

UNIVERSITÉ D'ALGER — FACULTÉ DE DROIT

Année 1930 — N° 9

Colonisation Officielle et Crédit Agricole en Algérie



THÈSE

POUR LE DOCTORAT EN DROIT

présentée et soutenue publiquement le 22 Mai 1930

par

SELNET Frédéric, Paul, Victor

Né le 25 Octobre 1895 à Alger

MEMBRES DU JURY

MM. GAFFIOT	Président
BIENVENÛE	Suffragants
BOUSQUET	—

IMPRIMERIE MINERVA

5, Rue Clauzel

ALGER



Colonisation Officielle
et Crédit Agricole
en Algérie

UNIVERSITÉ D'ALGER — FACULTÉ DE DROIT

Année 1930 — N° 9

Colonisation Officielle et Crédit Agricole en Algérie



THÈSE

POUR LE DOCTORAT EN DROIT

présentée et soutenue publiquement le 22 Mai 1930

par

SELNET Frédéric, Paul, Victor

Né le 25 Octobre 1895 à Alger

MEMBRES DU JURY

MM. GAFFIOT	Président
BIENVENÛE	Suffragants
BOUSQUET	—

IMPRIMERIE MINERVA

5, Rue Clauzel

ALGER

UNIVERSITÉ D'ALGER



FACULTÉ DE DROIT

MM. MORAND, O. ✱, I. ☞	<i>Doyen, Professeur de Droit musulman.</i>
THOMAS, ✱, I. ☞	<i>Assesseur du Doyen, Professeur de Droit romain.</i>
PELTIER, I. ☞	<i>Professeur d'Histoire générale du Droit français.</i>
MALLARMÉ, I. ☞	<i>Professeur de Droit administratif, en congé.</i>
CHAUVIN	<i>Professeur d'Economie politique, en congé.</i>
MILLIOT, I. ☞	<i>Professeur de Législation algérienne, tunisienne et marocaine.</i>
BIENVENÛE, ☞	<i>Professeur de Droit public.</i>
CHAUVEAU	<i>Professeur de Droit commercial.</i>
GAFFIOT	<i>Professeur d'Economie politique.</i>
STÉFANI	<i>Agrégé.</i>
VIARD	<i>Agrégé.</i>
BRETON	<i>Agrégé.</i>
FRÉJAVILLE	<i>Agrégé.</i>
FAÛRE DE CÉRIS, I. ☞	<i>Chargé des fonctions d'agrégé.</i>
DUPOND, ☞	<i>Chargé des fonctions d'agrégé.</i>
BOUSQUET	<i>Chargé des fonctions d'agrégé.</i>
BERGER-VACHON	<i>Chargé des fonctions d'agrégé.</i>
GÉRARD, I. ☞	<i>Professeur honoraire.</i>
TESTAUD, I. ☞	<i>Professeur honoraire.</i>

JURY DE LA THÈSE

MM. GAFFIOT	<i>Président.</i>
BIENVENÛE	} <i>Suffragants.</i>
BOUSQUET	

NOTA. — La Faculté n'entend donner aucune approbation ni improbation aux opinions émises dans les thèses; ces opinions doivent être considérées comme propres à leurs auteurs.

Introduction

La France décidée à se maintenir en Algérie, on comprit rapidement que, pour asseoir d'une façon durable notre autorité dans le pays, il importait d'y fixer une population de petits agriculteurs français.

Notre Gouvernement ne se trouvait pas en présence de vastes étendues quasi-désertes où aucune influence ne pouvait se manifester concurremment à la sienne. Il avait, au contraire, à compter avec une population assez dense d'agriculteurs, en possession du sol, et éloignés de nous par la langue, la religion, les mœurs.

La France devait donc obligatoirement s'efforcer de faire détenir par ses nationaux une partie du sol, condition indispensable au maintien durable, dans la paix, de sa prépondérance, tout en se préoccupant, d'autre part, de pénétrer cette masse indigène pour la mettre en confiance et la rapprocher d'elle.

Ce double but ne pouvait être atteint que par la fixation de petits agriculteurs français exploitants et c'est à cette tâche, qu'on désigne communément sous le nom de colonisation officielle, que s'est employée et s'emploie encore l'Administration algérienne.

L'œuvre entreprise est, en effet, loin d'être terminée, on peut même dire qu'elle a perdu du terrain ces dernières années, et personne d'averti n'oserait douter que pendant encore longtemps la colonisation officielle ne doive poursuivre sa tâche.

Le but de la colonisation officielle en Algérie peut ainsi se définir : trouver des terres, recruter des colons, les fixer sur leurs lots.

La réalisation de chacune des différentes parties de ce programme donne lieu à des difficultés particulières. La recherche des terres se heurte à l'état avancé de la propriété indigène, le recrutement des colons est malaisé dans un pays à faible natalité où la vie est relativement facile, la fixation de ces mêmes colons sur les terres concédées ou vendues est rendue difficile par le changement trop marqué de milieu, le manque de capitaux qu'aggrave souvent l'irrégularité de la production agricole algérienne.

Sans nier ce que peut faire une administration bien inspirée concernant la recherche des terres ou le recrutement des colons, on doit reconnaître cependant qu'elle ne peut surmonter à ces deux points de vue un état de choses qui limite étroitement son action. Les crédits prévus pour l'acquisition des terres pourront être relevés en même temps que les facilités d'expropriation pour les besoins de la colonisation seront plus énergiquement utilisées; il n'en reste pas moins que certaines limites ne pourront être franchies et que l'Administration continuera à se trouver dans l'obligation d'offrir aux colons des superficies relativement faibles de terres d'une moyenne qualité.

De même pour le recrutement de ces colons. Une propagande plus active, mieux organisée, permettra certainement d'attirer de plus nombreux candidats. Néanmoins le nombre des nouveaux colons, métropolitains ou fils d'algériens, n'atteindra jamais un chiffre élevé et par surcroît l'Administration aura toujours affaire à des candidats dénués de ressources importantes.

Ainsi donc, deux des trois ordres d'activité qui s'offrent à l'Administration, dans le cadre de la

colonisation officielle, sont fortement délimités et constituent en quelque sorte, de par leur indigence même, des facteurs quasi-immuables de l'œuvre entreprise.

Tout autre est la fixation du colon sur son lot. Là s'offre à l'Administration un vaste champ où son action peut être déterminante et qui doit par suite, retenir toute son attention. Il s'agit en effet d'accoutumer le colon à sa nouvelle vie, afin qu'il se maintienne librement au bout d'un certain temps sur sa terre et qu'ainsi, dans sa petite sphère, sur le point éloigné où il aura été placé, il soit à la fois un représentant de notre civilisation et de notre puissance. C'est là, en somme, le but de la colonisation. Pour l'atteindre, l'Administration, depuis longtemps, depuis toujours pourrait-on dire, se borne à imposer au bénéficiaire d'un lot de colonisation, l'obligation de résider sur sa terre et de l'exploiter pendant une certaine période.

Le procédé serait suffisant, si des terres fertiles, donnant des récoltes régulières, s'offraient à des colons disposant de quelques ressources à leur installation. Ils ne manqueraient pas alors, quel que soit le changement de milieu, de s'accoutumer à leur nouvelle vie et de faire souche dans la Colonie.

Mais, et nous aurons l'occasion d'y revenir longuement, les conditions dans lesquelles doit évoluer le colon algérien sont tout autres. Il est dépourvu de ressources importantes, la terre qui lui est affectée est d'une fertilité moyenne, les récoltes en sont aléatoires.

Aussi, qu'arrive-t-il bien souvent? Malgré son courage, son désir de réussir, la menace de déchéance suspendue sur lui, le colon algérien, vaincu

par une ou plusieurs années mauvaises, abandonne la terre ingrate dans laquelle il a englouti sans résultat son maigre pécule et plusieurs années de labeur !

A ce mal, un remède et un seul : une solide organisation du crédit agricole qui permette au colon de s'installer convenablement, d'exploiter comme elle le mérite sa terre, de résister à l'adversité.

Alors la colonisation officielle opérera dans les conditions de réussite les plus favorables et il appartiendra à une administration bien inspirée de tirer le juste rendement des moyens mis à sa disposition.

Cette organisation du crédit au colon officiel fera l'objet de notre présente étude qui comprendra trois parties :

Dans la première nous indiquerons les conditions exactes suivant lesquelles se pose le problème du crédit au colon.

Dans la deuxième partie nous examinerons ce qui a été fait à cet égard depuis le début de la colonisation officielle jusque vers 1926.

Enfin, dans la dernière partie, nous exposerons la situation actuelle et nous rechercherons les améliorations possibles à réaliser encore (1).

(1) Qu'il nous soit permis ici d'exprimer notre bien vive gratitude à M. BOYER-BANSE, chef du Service du Crédit, de la Coopération et de la Mutualité Agricoles au Gouvernement Général qui a bien voulu nous aider de ses précieux conseils et faciliter notre documentation. Nous remercions également M. POLI, Inspecteur de la Caisse Foncière Agricole, et M. ROSEAU, Ingénieur agronome, pour le concours des plus utiles qu'ils ont bien voulu nous prêter.

PREMIÈRE PARTIE

La Situation de fait

CHAPITRE PREMIER

Le Milieu

Il nous paraît indispensable, au début de notre étude, d'indiquer, au moins dans leurs grandes lignes, les caractéristiques du milieu dans lequel le problème se pose.

D'une façon générale, et plus particulièrement pour une étude touchant à l'agriculture, il est impossible de séparer l'individu du monde physique dans lequel il évolue. Ce sont deux facteurs qui réagissent étroitement l'un sur l'autre.

Le besoin intense de crédit du colon algérien provient pour une bonne part certainement, nous le verrons plus loin, de son manque de ressources à ses débuts, mais il se justifie aussi par la nécessité de supporter les mauvaises années fréquentes dans la Colonie. Il s'explique également par le fait que les bonnes années ne fournissent pas les récoltes surprenantes que l'on supposait au début de la conquête mais des rendements pour la plupart très moyens.

Ainsi, des conditions tenant à la situation spéciale de l'Algérie au point de vue agricole interviennent dans le problème du crédit au colon et il

nous est nécessaire, pour la bonne marche de notre étude et sa clarté, de jeter un rapide coup d'œil sur le pays et ses possibilités culturelles.

D'ailleurs, nous ferons également en quelque sorte par là le recensement des régions naturelles dans lesquelles l'européen peut vivre et faire souche, en un mot où nous pouvons coloniser. Il est bon de préciser encore, même après beaucoup d'autres, ce que l'on peut espérer légitimement en Algérie au point de vue fixation de notre peuple, afin d'empêcher les efforts superflus, les espoirs chimériques.

§ 1^{er}. Aperçu géographique

Baignée au Nord par la Méditerranée, limitée à l'Est et à l'Ouest par des frontières politiques qui la séparent du Maroc et de la Tunisie, s'arrêtant au Sud au Sahara, l'Algérie occupe une superficie totale de 230.000.000 d'hectares environ.

Sur cette superficie immense, puisque représentant quatre fois environ l'étendue de la France, l'Algérie du Nord, soit à peu près 20.800.000 hectares, représente seule une certaine valeur. Encore s'en faut-il que cette étendue, comparable à celle de 32 ou 33 départements métropolitains, présente partout des possibilités de culture intéressantes.

Au point de vue régions naturelles les géographes s'accordent à en reconnaître en Algérie trois grandes se succédant du Nord au Sud: le Tell, les Hauts-Plateaux, le Sahara. Pour fixer les idées, on

peut évaluer à 150 kilomètres environ, la largeur moyenne des deux premières de ces régions, la troisième occupant les vastes espaces du reste du territoire.

Cette division paraît heureuse, les zones différenciées se caractérisant bien par des particularités propres à chacune d'elles. C'est ainsi que le Tell rappelle nettement sur plusieurs points la zone maritime des autres pays méditerranéens; que les Hauts-Plateaux se rapprochent des steppes de la Russie ou mieux encore de certaines plaines australiennes; enfin que le Sahara constitue une partie de l'immense désert africain.

Nous allons nous efforcer, en reprenant une à une chacune de ces régions naturelles, d'en dégager les caractéristiques propres, surtout au point de vue particulier de notre sujet, c'est-à-dire du peuplement européen et de la mise en valeur du sol par nos colons.

Le Tell. — On désigne sous ce nom la partie du territoire algérien qui s'étend à partir de la Méditerranée sur une largeur moyenne de 150 kilomètres et qui, tant par son climat, son orographie, ses ressources en eau et ses productions agricoles, se différencie nettement du reste du territoire.

Le Tell couvre une superficie qu'on peut évaluer à 15.000.000 d'hectares, soit 24 ou 25 départements métropolitains, dont les 2/3 à peine d'après M. LEROY-BEAULIEU, sont susceptibles d'une culture intensive.

Cette région est loin d'ailleurs d'être homogène et il serait facile d'y distinguer des territoires à caractères spéciaux. Pour ne pas pousser notre étude trop loin, nous nous bornerons à distinguer

la zone littorale de la partie intérieure, et dans cette dernière, les parties basses des massifs.

La zone littorale jouit d'un climat particulièrement doux, est d'une pluviométrie assez régulière donnant un maximum moyen d'eau de 600 à 700 millimètres et se prête à la culture à rendement élevé des céréales, de la vigne, à la plantation de vergers, à l'horticulture. L'européen y vit aisément et de nombreuses exploitations, à l'allure bien française, attestent de la solidité de notre installation.

L'intérieur du Tell, la partie en somme en arrière de la côte, constitue une région accidentée comprenant de gros dômes montagneux, des vallées généralement orientées comme les massifs d'Est en Ouest et des plaines assez élevées et isolées.

Le climat de cette zone varie suivant que l'influence marine ou continentale se fait plus particulièrement sentir. Dans l'ensemble, il est salubre et l'européen s'en accommode aisément. Le paludisme y sévit encore, comme d'ailleurs dans certaines parties de la zone littorale, mais l'assainissement se poursuit sans cesse par l'assèchement du sol, son défrichement et sa mise en valeur.

La moyenne des pluies est plus réduite que dans la zone maritime basse et reste aux environs de 600 millimètres.

Les cultures se différencient suivant l'altitude, l'exposition. On rencontre suivant les régions, les cultures arbustives, les céréales qui peuvent être cultivées dans la plus grande partie de la zone, les prairies, la vigne. A noter dans cette partie du Tell la présence d'importants massifs forestiers.

De cet exposé trop rapide de la région tellienne, on peut conclure néanmoins et avec sûreté qu'elle convient à l'installation de colons. C'est en effet la

grande région de peuplement et il convient d'y poursuivre avec ténacité l'installation de petits agriculteurs français exploitants.

Les Hauts-Plateaux. — Les Hauts-Plateaux constituent une région de hautes terres, d'une altitude moyenne de 700 à 800 mètres, peu accidentées, appuyées sur les massifs méridionaux du Tell d'une part, sur les massifs sahariens d'autre part. Ils forment une sorte de terrasse dont les deux chaînes de montagnes sont les gradins d'accès, murs énormes et abrupts, coupés de cols étroits vers le Nord, aux pentes plus douces et ouvertes de larges vallées vers le Sud.

Les Hauts-Plateaux, très larges dans l'Oranie où ils s'étendent en profondeur sur près de 250 kilomètres, se réduisent à peu de choses dans le département de Constantine. Leur superficie totale est d'environ 11.000.000 d'hectares, dont 6.000.000 environ dans les Territoires du Nord.

Ici, nous nous trouvons en présence d'une région présentant dans l'ensemble, une uniformité remarquable. Le climat à caractère continental est extrême, la pluie rare (200 à 400 millimètres). Aussi n'y rencontre-t-on pas d'arbres et peu de points d'eau. C'est la région d'élevage par l'utilisation des pâturages qui s'y rencontrent surtout au printemps quand il pleut, et le domicile d'élection de l'alfa.

La colonisation ne peut guère espérer s'y implanter, sauf peut-être sur quelques points privilégiés.

Le Sahara. — Immédiatement après les contreforts sur lesquels s'appuient au Sud les Hauts-Plateaux, commence le Sahara. C'est le désert avec sa hamada rocheuse et les dunes de sable de son

erg. Le climat extrême ne peut être supporté longtemps sans danger par l'européen. Sur certains points, la présence de l'eau dans le sous-sol permet la création d'oasis luxuriantes.

Nous ne croyons pas devoir insister davantage sur cette région qui ne fournissant pas, actuellement tout au moins, des possibilités de colonisation, sort absolument du cadre de notre étude.

*
**

Des trois grandes régions naturelles de l'Algérie, le Tell convient donc parfaitement au peuplement français, les Hauts-Plateaux dans une très faible mesure et le Sahara ne s'y prête pas du tout. C'est une superficie de 20.800.000 hectares (Tell et Hauts-Plateaux des Territoires du Nord) qui s'offre à l'œuvre de colonisation.

D'après la Statistique générale de l'Algérie pour l'année 1924 (publiée en 1926), cette superficie se répartit ainsi qu'il suit :

6.502.527 (1) ha de terres cultivées, y compris les
terres en repos et 251.254 ha de prai-
ries naturelles.

4.844.354 ha de terres propres au pacage.

3.960.788 ha de forêts, bois et broussailles appar-
tenant à l'Etat ou à des particuliers.

1.398.296 ha de terrains urbains et industriels et
domaine public.

4.085.528 ha de terres improductives.

20.791.493 ha

(1) Dont 3.329.136 ha, de terres semées ou plantées et 2.544.584 ha, de terres au repos, le surplus étant occupé par les autres cultures notamment la vigne.

En admettant que sur les 3.960.788 ha de terrains forestiers, une partie pourra être livrée à la culture sans inconvénient; que quelques terres classées comme improductives se prêteront à une certaine exploitation, c'est donc au plus une superficie de 7 à 8 millions d'hectares, soit celle de 12 à 13 départements français, qui s'offre au peuplement européen sous réserve de l'appropriation déjà existante du sol par les indigènes.

§ 2. La production agricole

Dans les pages qui précèdent, nous nous sommes bornés à esquisser les grandes régions naturelles de l'Algérie.

Il convient maintenant que nous examinions les caractéristiques agricoles du pays de manière à faire saisir les modalités propres du milieu dans lequel le colon est placé.

L'Algérie, à prendre sa production agricole dans son ensemble, fournit des denrées diverses : céréales, vigne, huiles, fruits et primeurs, dattes, tabacs, alfa et enfin un bétail important comprenant des représentants des espèces chevaline, asine, bovine, caprine, porcine, cameline.

Si maintenant on examine l'ordre de grandeur des productions énumérées ci-dessus, en prenant comme terme de comparaison la superficie occupée en Algérie par les cultures principales pendant la campagne agricole 1923-24, ces cultures se classent comme suit par ordre d'importance (1) :

(1) Statistique générale de l'Algérie. Année 1924 (publiée en 1926).

Céréales	2.962.172 ha
Cultures fourragères et prés naturels	324.062 —
Vigne	218.144 —
Pommes de terre et autres plantes alimentaires	63.949 —
Tabacs	22.335 —
Agrumes (orangers, mandariniers) ..	9.587 —
	3.600.249 ha

Ainsi, sur une superficie totale de 3.600.249 hectares, les céréales figurent pour 2.962.172 hectares, soit plus des trois quarts. Les cultures fourragères et la vigne viennent ensuite. Quant aux autres productions, elles n'occupent que des surfaces relativement faibles et si l'on veut bien remarquer d'autre part qu'elles exigent, soit des terres spéciales, soit des façons qui impliquent des dépenses élevées, on comprendra qu'elles ne peuvent être les cultures du colon.

Nous les laisserons en conséquence de côté, pour examiner particulièrement la culture des céréales, celle de la vigne et l'élevage du bétail.

Les céréales. — Il est incontestable que l'Algérie a été de tout temps un grand pays producteur de céréales, notamment de blé. D'après les historiens (1), sous les Carthaginois et les Romains elle produisait de telles quantités de céréales qu'elle était appelée un des greniers de Rome. Certains ont vu dans cette appellation l'indication d'une fertilité extrême de l'Algérie. Rien n'est pourtant moins évident.

(1) DEMONTES, — *L'Algérie Economique*. Tome I. Page 10.

M. PHILIPPAR s'élève notamment contre cette opinion (2). Il s'appuie sur les déclarations des algériens eux-mêmes, sur celles de MM. RIVIÈRE et LECQ, de M. VARLET et rappelle que ce dernier a fait remarquer que, s'il était bien vrai que le sol ait donné à l'époque romaine d'abondantes récoltes, il en résultait nécessairement pour ce sol un appauvrissement qui devait aller en augmentant, et ce, d'autant plus que les populations qui le cultivaient successivement, vivant dans un état d'inquiétude journalière, ne songeaient et ne pouvaient songer qu'à tirer de leur culture le maximum d'effet immédiat, sans souci du lendemain.

Mais alors, on peut se demander comment s'explique la préférence des Arabes pour les céréales. M. PHILIPPAR estime que les avantages suivants commandaient cette préférence :

1° la culture des céréales exige moins d'avances à la terre et moins de frais d'exploitation;

2° elle convient particulièrement à une population nomade qui ne peut s'adonner à des travaux agricoles d'un cycle trop long;

3° les céréales entrent pour une bonne part dans l'alimentation des populations indigènes;

4° les céréales constituent enfin un produit d'écoulement facile.

Les européens, influencés certainement par cet état de choses et dépourvus également, comme les indigènes, d'un capital important, devaient être inéluctablement appelés à suivre la même voie, obtenant toutefois de par leur prévoyance une production plus régulière.

(2) Contribution à l'étude du crédit agricole en Algérie. Thèse Paris — 1903.

Quand les nouveaux colons recrutés par l'administration, nous dit M. VARLET (1), ne sont pas extrêmement riches, ils commencent par semer des céréales, et ce n'est qu'un peu plus tard, quand le colon aura fait quelques économies pour assurer le défoncement préparatoire, que la vigne remplacera le blé. C'est donc pour l'indigène comme pour le colon, l'absence d'un capital important qui milite en faveur de la culture céréalière. De sorte que les premières cultures de blé faites par les nouveaux colons se rapprochent de celles des Arabes par l'imperfection des labours et la simplicité des assollements.

Ces explications méritent d'être particulièrement retenues car l'Algérie ne semble pas particulièrement douée pour la culture des céréales. Son régime de pluies rend d'ailleurs les récoltes des plus aléatoires.

« Les chutes d'eau (2) y sont surtout hivernales, elles commencent en automne et se terminent au printemps, laissant entre leur fin et leur retour, une longue période de sécheresse et de chaleur; en général elles sont mal réparties et tombent en violentes averses.

« Certaines années, les pluies commencent tardivement, puis leur chute torrentielle et prolongée détrempe les terrains, inondent les labours et les semailles et la plante n'a pas le temps d'évoluer normalement avant les chaleurs. Souvent, cette tardivité des pluies fait restreindre les emblavures.

(1) VARLET, — *Les Céréales d'Algérie*, Giralt, Alger, 1900.

(2) Les indications qui suivent (à quelques additions près) sont tirées de l'ouvrage de MM. RIVIÈRE et LECQ. — *Manuel de l'Agriculteur Algérien*.

Parfois aussi, de trop longues sécheresses, entre deux chutes d'eau, laissent en souffrance des cultures dont le début avait été favorisé par des pluies suffisantes.

« La répartition et l'opportunité des chutes d'eau ont plus d'heureux effets que le total en millimètres recueillis annuellement; c'est ce qu'indiquent notamment les exercices agricoles 1895-96, 1896-97, 1903-1904, 1907-1908, 1919-1920. L'horrible famine de 1893 et celle de 1920 n'ont été causées que par l'insuffisance des pluies à l'époque des semailles d'abord, et surtout au printemps, au moment de la grande phase de végétation et non par la faiblesse de la chute totale de l'année. On voit souvent quelques faibles pluies de printemps bien réparties sauver des situations culturales fort compromises (1).

« En règle générale, pour que la récolte soit bonne, il faut deux conditions : pluies d'automne pour faciliter les labours et permettre d'ensemencer et pluies de printemps pour que la plante puisse se développer, la chaleur aidant. Dans l'intervalle, la végétation est très peu active et il suffit de pluies légères pour l'entretenir.

« Mais la quantité d'eau et sa bonne répartition ne suffisent pas toujours à assurer la récolte, celle des céréales notamment, et il faut considérer que d'autres actions météorologiques peuvent intervenir fâcheusement, telles une période de siroco ou une insolation vive et prolongée au moment de l'épiage et surtout au moment de la fécondation des céréales et de la formation du grain, ou encore une gelée de printemps.

(1) Un proverbe arabe qui révèle bien cet état de choses est ainsi conçu : *S'il pleut en Avril, prépare tes silos.*

Nous trouvons les mêmes constatations chez WAHL (2) :

« La production annuelle, nous dit-il, a toujours été sujette à de fortes variations ; elle se réduit considérablement par le manque de bras en temps d'épidémie ou de guerre, mais elle est surtout affectée par les circonstances atmosphériques, les pluies insuffisantes, les sirocos prolongés, les invasions de sauterelles qui compromettent ou détruisent des récoltes entières. En 1864, les céréales rendaient 18.218.688 hectol.; en 1867, par l'effet d'une sécheresse de deux années, on tombait à 4.851.491. Plus récemment, après de bonnes campagnes comme celles de 1855 et de 1876, qui donnaient 18 et 19 millions de quintaux métriques, on n'obtenait plus, en 1877, que 9.697.015 quintaux. Toutefois, ces oscillations vont s'atténuant de plus en plus. Depuis 1876, on n'a revu qu'une seule récolte vraiment mauvaise, celle de 1881, avec 9.312.000 quintaux. Pendant la dernière période décennale, de 1890 à 1900, la plus faible récolte, en 1897, a donné 11.980.000 quintaux, la plus abondante, en 1900, 22.538.000. La moyenne, qui était de 15.426.000 quintaux entre 1880 et 1885, de 14.038.000 entre 1885 et 1890, s'est élevée à 16.782.000 entre 1890 et 1895, à 15.985.000 entre 1895 et 1900. Les résultats des années 1901 : 20.871.000 quintaux, et 1902 : 22.115.000 quintaux, ainsi que ceux de 1900, sont sensiblement supérieurs à cette moyenne; le chiffre de 20 millions de quintaux n'avait été jusqu'ici dépassé qu'en 1884. Ces rendements plus élevés ne semblent pas devoir être attribués seulement à des circonstances météorologiques favorables, mais aussi au

(2) WAHL, — *L'Algérie*.

fait que les indigènes prennent de plus en plus l'habitude de se servir de la charrue française et de faire des labours de printemps. Ainsi, on est arrivé à une augmentation sensible du rendement moyen et à une stabilité relative; les années de disette ont, il faut l'espérer, disparu. »

Nous devons malheureusement indiquer que cet espoir a été déçu. Après les années de guerre où les récoltes en céréales furent des plus satisfaisantes, le cycle des épreuves revint en Algérie et des exemples aussi saisissants que ceux indiqués plus haut pourraient être cités pour les années 1920, 1922, 1924, 1926.

La campagne agricole 1919-1920 fut particulièrement désastreuse. C'est la plus calamiteuse qui ait été enregistrée en Algérie depuis 1867. La récolte totale en céréales n'atteignit que 5.750.000 quintaux et le souvenir de cette année, avec son cortège de misères et d'épidémies, est encore vivant dans l'esprit de tous les habitants de la Colonie.

Pour en revenir à la production des céréales elle-même, il faut indiquer qu'aux cultures indigènes de 1830, blé dur, bechna et orge, les colons ont ajouté les différentes variétés de blé tendre, puis l'avoine et le maïs. Ces deux dernières céréales plantées dans des terrains argileux et profonds donnent des rendements magnifiques lorsque les irrigations sont possibles; leur extension est encore assez médiocre; cependant les indigènes se livrent volontiers à la culture du maïs; ils ont également adopté celle du blé tendre, tout en continuant à produire de préférence le blé dur à cause des rendements moins irréguliers.

Les européens cultivent les deux sortes de blé (le blé dur surtout dans le département de Constan-

tine et le blé tendre surtout en Oranie) et obtiennent grâce à plus de soins, de meilleurs rendements que les indigènes, mais l'écart ne suffit pas, bien souvent, à combler la très grande différence de frais entre les deux méthodes et la culture des céréales demeure plus avantageuse pour l'indigène que pour le colon.

La production du blé et de l'orge, sans être très importante, excède en temps normal, les besoins locaux, et en permet l'exportation. La production des autres céréales, avoine, maïs, sorgho ou bechna, est relativement peu importante et ne suffit pas à la consommation locale.

La question de l'assolement gêne, d'autre part, considérablement la production algérienne.

L'indigène pratique l'assolement biennal jachère-blé avec incinération des chaumes et les colons français ont adopté en principe cette pratique.

Mais cet assolement est insuffisant et conduit à un appauvrissement lent mais cependant très réel du sol. Si une certaine restitution a lieu, par contre il n'y a ni potasse ni acide phosphorique apportés.

Pour atténuer cet appauvrissement dans certaines régions (Sidi-bel-Abbès, Sétif, Hardy, Aïn-Boucif, etc...) la terre en jachère reçoit spécialement au printemps plusieurs labours, qui, outre l'avantage de nettoyer le terrain, présentent surtout celui de rompre la capillarité et d'empêcher l'évaporation d'une partie de l'eau contenue dans le sol.

Ce n'est là cependant qu'un palliatif insuffisant et il est regrettable que l'Algérie ne puisse pratiquer l'assolement biennal ou quadriennal de France.

Il faudrait, pour cela, que des plantes fourragères susceptibles de s'accomoder aux vicissitudes de notre climat permettent l'entretien d'un cheptel abondant et par suite une fumure suffisante des terres.

Mais les indications données à cet égard et les essais tentés n'ont pas donné de résultats bien pratiques, (notamment production du Sulla, du cactus sans épines préconisé par M. BOURDE).

En somme c'est toujours la grave question du manque d'eau que nous trouvons là.

La vigne. — Avant 1830, la vigne n'était cultivée en Algérie que pour le raisin; le Coran, on le sait, interdit à ses fidèles les liqueurs fermentées. Avec notre occupation, les plantations se développèrent mais l'essor de la viticulture en Algérie ne se produisit réellement qu'en 1880. On le doit incontestablement à la crise viticole de 1879-1880 en France, provoquée par les progrès du phylloxéra. Des débouchés se sont présentés à ce moment aux algériens et, d'autre part, des viticulteurs métropolitains ont émigré dans la Colonie.

Le développement du vignoble agérien a été extrêmement rapide et les quelques chiffres ci-après sont significatifs :

1850	792 hectares	
1878	17.000	—
1888	103.000	—
1900	154.000	—
1920	216.236	—
1929	226.488	—

Il faut reconnaître que l'importance prise par cette culture a eu une répercussion des plus heu-

reuses sur la colonisation et que le peuplement et la mise en valeur du sol ont prospéré en quelques années d'une façon remarquable.

Nous avons signalé précédemment que le colon s'était, comme l'indigène, surtout porté vers la culture des céréales, parce que peu de capitaux sont pour cela nécessaires. La vigne, au contraire, demande, jusqu'au moment de la vente, des avances de fonds importantes en raison des façons continues qu'elle exige.

Au début de l'hiver, c'est la taille qui est suivie généralement d'un labour assez profond. Un deuxième labour, que l'on complète ordinairement à la main, est ensuite donné pour rehausser les souches.

La vigne poussée, il faut relever les sarments et, par des binages fréquents, maintenir continuellement la terre en état d'humidité suffisante. Quand l'irrigation est possible, elle donne de bons résultats, à condition que l'arrosage soit arrêté à l'époque du débourrement et à l'époque de la floraison. Il vient, quand il est pratiqué, accroître les frais. Il faut citer aussi, le sulfatage et la destruction des altises, qui se font peu avant la maturation, enfin les vendanges elles-mêmes exigent une certaine mise de fonds; on conçoit ainsi la nécessité pour les colons, d'avances importantes qui ne pourront être remboursées qu'une fois la récolte faite, vendue et payée.

Pour préciser les choses, nous ne croyons mieux faire que de donner ci-après le coût actuel de plantation d'un hectare de vigne et le montant détaillé des frais d'exploitation annuels d'une même superficie :

Plantation d'un hectare de vigne

Nous supposons le terrain propre, c'est-à-dire préalablement défriché, ce qui n'est pas toujours le cas :

Défoncement, aménagement du terrain.	2.500 fr.
Frais de plantation	350 »
Plants (en moyenne pour une plantation de 2 ^m 25 sur 1 ^m : 4.440 plants à 1.300 francs le mille)	5.772 »
	8.622 »

Exploitation d'un hectare de vigne

Entretien des animaux (on compte 2 bêtes pour 6 hectares)	1.200 fr.
Labours (2 au minimum)	144 »
Scarifiages (3)	72 »
Déchaussage	130 »
Sabrage	80 »
Taille	140 »
Engrais	800 »
Produits anticryptogamiques	165 »
	2.731 »

Nous négligeons là volontairement une série de frais qui s'imposent cependant : frais d'assurances, de manipulation du vin en cave, d'amortissement et d'autres tels que ceux occasionnés par la lutte contre certains fléaux ou maladies comme la gelée, l'eudémis qui ne peuvent être évités bien souvent. Nous arrivons néanmoins au total de 11.353 francs. Le colon qui désire se lancer dans la culture de la vigne a donc bien besoin d'avances importantes

et remboursables dans une période de 4 à 6 ans au moins.

La production du vignoble algérien va sans cesse en augmentant : la moyenne de la décade 1891-1900 est voisine de 4.300.000 hectos, elle a varié entre 7.300.000 hectos et 8.400.000 de 1906 à 1910; elle a atteint 10.667.209 hectos en 1911 et 13.666.623 hectos en 1928. Cela accuse un rendement moyen de plus de 60 hectos par hectare de vigne en rapport.

En France, le rendement moyen est de 30 à 35 hectos, mais les départements qui, comme l'Hérault, l'Aude et le Gard se rapprochent des conditions climatologiques de l'Algérie, obtiennent des récoltes beaucoup plus élevées.

Le vignoble est inégalement réparti dans les trois départements. Celui de l'Ouest présente d'immenses plaines couvertes de vignes, 124.043 (1) hectares, plus de la moitié du vignoble algérien. Le département d'Alger possède 85.396 hectares, tandis que le département de Constantine n'a que 17.049 hectares. La vigne est surtout cultivée par les européens.

Les premiers essais de vinification n'ont pas été heureux. Les viticulteurs enfermés dans une routine, d'autant plus dangereuse que des précautions particulières doivent être prises en Algérie en raison de la température plus élevée, n'arrivaient qu'à produire des vins de qualité inférieure. De très grands progrès ont été réalisés à cet égard. L'Al-

(1) Il y a lieu de signaler que dans le département d'Oran, la vigne est plantée plus espacée que dans le département d'Alger, à cause de la sécheresse plus accentuée et des façons fréquentes que l'on est obligé de faire.

gérie produit en abondance des vins ordinaires qui font facilement concurrence à ceux du Bas-Languedoc, et certaines régions de montagne donnent des vins de choix qui peuvent rivaliser avec ceux du Bordelais. Les vins de Médéa, de Miliana, de Mascara et de Mansourah ont acquis une réputation méritée.

Des caves modernes où des vins parfaitement réussis sont produits, se rencontrent nombreuses en Algérie. Les propriétaires de grands vignobles ont fait à cet égard pour la plupart un gros effort, mais la création de ces caves bien aménagées est due aussi pour une bonne part, au développement de la coopération agricole chez les petits vigneron et ceci nous intéresse particulièrement car par là une aide précieuse a été apportée à la colonisation. Nous aurons d'ailleurs à revenir sur cette question plus loin.

Cette réussite du vignoble algérien était d'ailleurs bien dans l'ordre des choses, car cette culture est tout à fait indiquée dans le pays. Nous avons l'avantage sur plusieurs régions de France d'être moins exposés aux gelées précoces, à la pluie, à la grêle. Le manque de chaleur oblige souvent, dans ces régions, à vendanger les raisins imparfaitement mûrs. L'Algérie peut, d'autre part, produire des vins alcooliques, corsés et riches en couleurs que l'on va actuellement chercher à l'étranger.

Au point de vue des caractéristiques des vins produits, on peut établir une classification suivant l'altitude et distinguer les vins de plaine, les vins de coteaux et les vins de montagne. Les premiers, provenant de vignes plantées dans les plaines basses et les vallées, dans des terres en général fertiles et fraîches, sont d'un degré alcoolique plus faible

et de qualité variable. Le rendement est par contre toujours élevé. Dans les côteaux, la sécheresse se fait davantage sentir et la végétation est loin d'être aussi vigoureuse. Les vins produits sont cependant en général supérieurs à ceux de la plaine. Les meilleurs vins sont produits dans les parties élevées où la chaleur est toujours suffisante pour produire une bonne maturité, mais qui se produit plus tardivement, ce qui permet une vinification dans de meilleures conditions de température. Signalons également que de nombreuses régions d'Algérie sont très bien placées pour la production d'excellents vins de liqueurs.

Pour terminer, nous ne pouvons manquer de souligner que la viticulture est essentiellement le domaine du cultivateur français en Algérie. Non seulement la colonisation lui doit un essor remarquable aux environs de 1880, mais elle est l'indice de l'implantation solide de colons algériens dans une région et, n'en déplaise à certains viticulteurs métropolitains, à cet égard au moins, son maintien et son développement dans la Colonie sont souhaitables.

L'élevage. — Dans un pays agricole comme est l'Algérie, l'élevage est une des conditions essentielles de la prospérité. Il assure non seulement la fourniture de la viande, du lait et des divers produits organiques nécessaires au pays, mais encore lui fournit de larges facilités d'exportation. Pour le travail des champs, il donne la force animale dont on ne peut se passer, et l'engrais qui nourrit le sol. Le rendement des terres est beaucoup moindre en Algérie qu'en France, à cause de la rareté des engrais et nous avons déjà signalé cet état de cho-

ses en évoquant les difficultés rencontrées au point de vue de l'assollement.

En 1830, l'élevage se pratiquait beaucoup en Algérie, mais l'indigène ne suivait, à vrai dire, à cet égard, aucun principe. Le colon s'employa à obtenir de meilleurs résultats, mais, pendant longtemps, ses procédés donnèrent lieu encore à critiques. Depuis une dizaine d'années, un effort sérieux est fait par l'administration en vue d'améliorer les méthodes suivies. Un service spécial, créé en 1920, exerce une action sensible pour le développement de la production et l'amélioration des procédés d'élevage.

Un effort sérieux se justifie à cet égard, car dans son ensemble, le cheptel déjà quelque peu indigent par rapport aux besoins du pays, est loin de progresser comme il conviendrait. Il y a même actuellement, par suite de l'augmentation considérable de la population, une rupture d'équilibre entre la production et la consommation.

Cet état de choses s'explique par l'extension des cultures arbustives et maraîchères, des plantations de vigne, par la mise en valeur sur les Hauts-Plateaux d'immenses étendues, la création de routes, de chemins, la mise en défense des forêts.

Il faut dire aussi que l'élevage est toujours pour une grosse part dans les mains de l'indigène; que l'européen hésite à sortir du rôle qu'il a cru bon d'adopter à cet égard d'intermédiaire commercial.

On ne peut assurément, comme le dit WAHL, ni laisser détruire les forêts, ni renoncer à introduire la colonisation dans les régions où elle peut réussir, mais il faudrait en revanche s'efforcer de rendre plus complète l'utilisation des terrains de parcours en augmentant les réserves d'eau et apporter

à l'élevage toute une série de perfectionnements qui empêcheraient la décadence d'une des richesses les plus importantes de l'Algérie.

Il ne peut y avoir place, dans une étude comme la nôtre, à de longs développements sur la situation de l'élevage en Algérie. Aussi, après cet aperçu général, nous bornerons-nous à dire quelques mots sur les espèces bovine et ovine à l'élevage desquelles s'intéresse surtout le colon.

Race bovine. — Le bœuf du pays se présente sous deux types: bœuf de Guelma, bœuf marocain: l'un et l'autre très bien adaptés au pays.

La production du bétail comprend deux phases: l'élevage pratiqué surtout par l'indigène et d'une façon encore rudimentaire: pas de sélection, alimentation défectueuse en cas de disette; puis l'engraissement auquel s'adonne plus particulièrement l'européen. Il y a là une collaboration à signaler entre l'indigène et le colon.

L'engraissement est activé en même temps que le jeune animal est employé aux travaux de labours et une nourriture assez ordinaire lui est seulement servie. De 5 à 6 ans, âge de son développement, une nourriture abondante lui est donnée et quelques semaines suffisent pour qu'on puisse l'amener au marché. C'est le bœuf dit de colon.

L'engraissement au pâturage se pratique aussi avec l'engraissement à l'étable.

La race actuelle est bien acclimatée et pourrait être améliorée en portant les efforts:

1° Sur la naissance du sujet que l'on devrait s'efforcer d'obtenir à époque convenable et de parents soigneusement choisis eux-mêmes;

2° Sur l'alimentation de l'animal pendant sa jeunesse;

3° Sur le choix du reproducteur.

Les débouchés du bœuf sont les suivants :

1° La consommation sur place, dans les centres plus ou moins importants, consommation à laquelle le bœuf de colon paraît devoir donner satisfaction.

2° La consommation des centres urbains, qui sera alimentée au printemps par les jeunes bœufs d'herbe, et l'hiver par les bœufs d'étable.

3° L'exportation, qui, actuellement, porte surtout sur les bœufs d'herbe dont le marché est à Marseille.

Signalons en terminant que le bœuf marocain, animal rustique et grand producteur de viande est très utile aux colons qui ont le plus grand intérêt à l'acheter pour s'en servir d'abord comme travailleur, et ensuite le vendre à la boucherie, après l'avoir mis en état.

Race ovine. -- C'est une production très intéressante pour plusieurs raisons : d'abord parce qu'elle se trouve principalement entre les mains des indigènes, aussi parce que, malgré l'apport important des moutons algériens, la France reste encore tributaire de l'étranger pour son approvisionnement en viande de mouton.

La population ovine comprend trois groupes : d'abord la race berbère et la race barbarine, inférieures l'une et l'autre, qui tendent à disparaître, puis la race arabe, comprenant différentes variétés à queue fine, à tête blanche, noire ou brune, qui

semble un dérivé de la race mérinos et présente de sérieuses qualités.

La diminution que nous avons signalée dans le cheptel de la Colonie se manifeste particulièrement chez les ovins et il y a lieu de s'en inquiéter.

Le mouton est, en effet, très utile à l'indigène. Par ailleurs, il assure, lui aussi, une certaine collaboration entre l'indigène et le Français. C'est ainsi qu'à l'automne, époque à laquelle cessent les exportations, les colons achètent des moutons de 18 mois à 2 ans qu'ils font châtrer, qu'ils engraisent pendant l'hiver et le printemps dans les pâturages du Tell et qu'ils livrent ensuite, à la consommation, avant le gros des exportations indigènes, de façon à bénéficier de prix avantageux.

Nous avons dit plus haut que par la création d'abreuvoirs et d'abris, de réserves fourragères, on pourrait améliorer notablement les conditions de l'élevage. L'Administration s'emploie, d'autre part, à faire comprendre aux indigènes l'utilité de certaines pratiques, celle de la castration notamment. Elle les incite au choix raisonné des reproducteurs, à la tonte intelligemment effectuée; enfin, à la nécessité de laisser aux agneaux, pendant les premières semaines tout au moins, le lait de leur mère.

Les autres productions. — En réservant quelques développements aux céréales, à la vigne, à l'élevage, nous avons non seulement donné à ces branches de l'activité agricole algérienne la place qui leur revenait, mais encore nous avons exposé les productions principales auxquelles s'adonne le colon.

Les autres productions agricoles de la Colonie : fruits, coton, olivier, lin, tabac, etc., tiennent, tout au moins quelques-unes, telles que les primeurs, une place importante, mais elles ne sont du ressort du colon que dans des cas exceptionnels; il ne nous semble pas, par suite, indiqué de nous y arrêter.

CHAPITRE II

Le Colon

La connaissance du milieu physique dans lequel un individu et surtout un agriculteur est placé, important au premier chef pour bien comprendre ses besoins, juger sainement des mesures qui lui sont appliquées ou qu'on propose à son égard, il était nécessaire que nous donnions les rapides indications qui précèdent sur les régions naturelles de l'Algérie et les ressources agricoles qu'elles offrent au colon. Il convient, maintenant, que nous examinions « ce colon » et que nous fassions ressortir les caractéristiques spéciales qui peuvent être les siennes. Elles résulteront surtout des dispositions réglementaires en la matière, mais ces dispositions ont été commandées par un état de choses que le législateur et l'administration ne pouvaient méconnaître.

La colonisation en Algérie se présente, en effet, dans des conditions particulières qui, loin de permettre l'application de systèmes libéraux tel, par exemple, la vente des terres sans aucune charge aux immigrants, conduisent, au contraire, à appor-

ter certaines limitations à la liberté d'action du colon. Nous devons examiner ces conditions, car elles expliquent notre régime de colonisation actuel, régime nécessaire, selon nous, au moins quant aux principes, mais qui peut paraître rigoureux ou inopportun à des esprits non avertis. Nous étudierons ensuite le détail de certaines dispositions du règlement actuel de colonisation, car il nous est indispensable d'en bien dégager la portée en raison de leur influence sur le crédit du colon.

Dans les paragraphes qui vont suivre, nous nous attacherons surtout à faire ressortir les caractéristiques du régime en vigueur en raison de leur intérêt d'actualité et aussi parce qu'elles s'inspirent bien, à notre avis, des nécessités de la colonisation en Algérie. Nous ne négligerons cependant pas complètement les dispositions antérieures et les examinerons en ce qu'elles peuvent contribuer à mieux faire saisir les difficultés de la tâche, à justifier les dispositions actuelles. Nous laisserons d'autre part de côté, tout ce qui, dans le régime actuel, concerne directement le crédit, cette question devant faire l'objet de toute notre attention dans notre troisième partie (1).

Notre présente étude comprendra cinq paragraphes :

§ 1. Aperçu général sur les conditions de la colonisation en Algérie.

§ 2. Le recrutement du colon.

§ 3. Les droits du colon sur sa terre.

§ 4. Les charges du colon.

§ 5. La sanction des charges du colon.

(1) Voir Troisième partie, Chapitre I.

§ 1^{er}. Aperçu général sur les conditions de la Colonisation en Algérie

Après beaucoup d'auteurs, nous devons constater, en premier lieu, que l'Algérie ne peut se classer nettement dans aucune des différentes catégories de colonies. On a pu penser, immédiatement après 1830, qu'elle pourrait constituer une colonie de commerce et faire même quelques tentatives en vue de lui donner ce caractère. Mais les événements qui suivirent l'occupation d'Alger nous obligèrent à une autre conception et, au surplus, l'Algérie n'aurait pu se maintenir telle, en raison de sa situation en bordure de la Méditerranée, à proximité de grands pays européens. On ne saurait non plus la ranger dans la catégorie des colonies d'exploitation peu propices à l'acclimatation des européens et où l'occupant peut se cantonner dans des fins essentiellement économiques. Le dernier type, celui des colonies de peuplement, ne lui convient pas non plus, en raison de la présence sur son sol d'une population nombreuse, dans un état de civilisation déjà avancé et pourvue d'une certaine organisation sociale. Cependant c'est dans cette catégorie seule qu'elle pourrait, au besoin, se ranger.

De ce caractère spécial résulte, nécessairement, que les systèmes de colonisation ordinairement suivis ne peuvent être appliqués à l'Algérie sans être profondément modifiés en conformité des conditions particulières au pays.

Il nous appartient d'examiner d'un peu près ces conditions. Posons tout de suite que l'enseignement du passé conduit à admettre que la France ne peut plus avoir qu'une seule politique possible à l'égard de l'Algérie, celle d'en faire un grand territoire bien français qui accroîtra sa force et son prestige (1).

L'Algérie possède, avons-nous dit, une population indigène nombreuse, dans un état de civilisation déjà avancé et présentant une certaine unité sociale. Il ne pouvait être question, même en 1830, de refouler cette population pour faire place aux colons. Une politique aussi inhumaine eut été réprouvée par la France entière.

Qui donc examine le problème de la colonisation algérienne doit admettre le maintien d'un élément ethnique important, en voie même de développement, possédant une grosse partie des terres et éloigné de nous par la langue et une religion embrassant toutes les manifestations de la vie. Par surcroît, à côté de cette population indigène, se comptent des éléments étrangers très vivaces, venant d'Italie, d'Espagne, de Malte et qui, nombreux dans la Colonie et à proximité de leurs pays d'origine, ont une tendance très accusée à conserver leur langue et leurs mœurs.

Dans ces conditions, pour que notre domination s'affirme, pour qu'elle se consolide pour les temps à venir, il est évidemment nécessaire qu'un sang français vienne se mêler à celui de ces populations algériennes; que nos mœurs, notre langue, notre

(1) Cela n'est certainement pas l'avis de certains doctrinaires, plus ou moins convaincus, mais nous n'avons pas à nous attarder ici sur leurs théories.

civilisation leur soient révélées par la présence de nationaux aussi nombreux que possible. Par ce moyen et par ce moyen seul, nos idées, nos méthodes, notre façon d'être, notre langue, pourront s'introduire définitivement en Algérie et assurer le maintien définitif de notre prépondérance.

Mais la situation démographique de la France, les conditions faciles de la vie sur son territoire, font qu'aucun courant important d'émigration ne peut s'instituer de lui-même de la Métropole sur sa colonie.

On comprend ainsi que la colonisation officielle se refuse à admettre indistinctement n'importe quelle catégorie de colons et qu'elle ne recrute exclusivement que parmi les citoyens français et encore parmi ceux seulement d'origine européenne, c'est-à-dire constituant bien des représentants de notre civilisation.

C'est la condition d'origine qui ne saurait plus être méconnue et à laquelle s'ajoutent d'autres conditions d'un intérêt moindre et sur lesquelles nous reviendrons d'ailleurs, en même temps que sur la première.

Mais ces éléments français ne seraient pas à eux seuls suffisants ou plus exactement, n'assumeraient pas efficacement le rôle qui leur est dévolu si leur installation ne comportait parallèlement l'appréhension d'une partie des terres. La prédominance pour être durable, dans un pays agricole comme l'Algérie, doit nécessairement s'appuyer sur la possession d'une partie importante des terres de culture. C'est le but essentiel qu'il faut atteindre. Par là d'ailleurs, sera également assuré le rôle d'éducateurs qui est implicitement demandé aux colons. Installés près des populations indigènes, vivant

comme elles de l'exploitation du sol, ils les pénétreront progressivement et provoqueront leur évolution nécessaire dans le cadre de notre civilisation.

La colonisation algérienne doit donc être essentiellement agricole, elle doit viser à la constitution, au développement dans le pays, de la propriété rurale française et de la petite propriété qui seule assure la possession tangible, efficace de la terre, le contact nécessaire avec l'élément indigène. Pour arriver à ce résultat, l'administration allotit ses disponibilités domaniales ou acquière de nouvelles terres et les vend ou les concède gratuitement. Mais, l'aliénation effectuée, elle ne peut se dispenser de suivre le colon, car il est nécessaire que celui-ci s'installe, réside, exploite, accomplisse en un mot l'œuvre que l'on attend de lui et pour laquelle la collectivité a consenti bien souvent de gros sacrifices. De là les obligations de résidence et d'exploitation imposées au colon et dont l'inobservation a pour sanction la dépossession de la terre.

Voici, rapidement indiquées, les conditions générales auxquelles est soumise la colonisation en Algérie. Voyons maintenant les dispositions prises pour assurer, sur ces données, la colonisation française du pays.

§ 2. Le Recrutement du Colon

Nous avons fait ressortir précédemment que l'Administration était dans l'obligation, avant tout, de ne faire appel, comme colons, qu'aux seuls citoyens français d'origine européenne. Cette condition imposée aux candidats aux lots de colonisation n'est pas la seule et l'expérience en a dicté

plusieurs autres qui ne peuvent être que d'un heureux effet pour le peuplement de la Colonie. Nous allons examiner ces diverses conditions :

a) **La condition de nationalité et d'origine.** —

Aux termes de l'article 4, § 1^{er}, du décret du 9 septembre 1924, « ne peuvent être admis comme acquéreurs, soit à titre onéreux, soit à titre gratuit, que les citoyens français d'origine européenne et les européens naturalisés ».

Le fait de réserver aux seuls citoyens français et par surcroît d'origine européenne, l'accession aux lots de colonisation, n'est pas aussi ancien qu'on pourrait le supposer. Aucune stipulation de ce genre ne se rencontre dans les textes sur la colonisation antérieurs au décret du 16 octobre 1871 et, pratiquement, avant cette date, les colons furent recrutés sans condition de nationalité. Le revirement s'explique certainement, en partie au moins, par les circonstances malheureuses de la guerre franco-allemande de 1870.

M. DE PEYERIMHOFF, dans son enquête sur les résultats de la colonisation officielle de 1871 à 1895, s'exprime ainsi à ce sujet :

« Du deuil des provinces perdues est né le rêve
« d'en reconstituer de plus vastes et aussi fran-
« çaises. L'esprit public, jusqu'ici préoccupé sur-
« tout de la mise en valeur du sol, prend plus clai-
« rement conscience de l'avenir de la race qui doit
« garder ici le dépôt de nos destinées. La coloni-
« sation ne sera plus cosmopolite, elle ne fera ap-
« pel qu'aux Français. Français d'hier et Français
« d'aujourd'hui, Français de la Métropole et Fran-
« çais de l'Algérie; elle se donnera pour but prin-

« cipal d'en accroître le nombre et d'en rendre
« définitive l'installation.

« Après la colonisation d'occupation, œuvre heu-
« reuse de la Monarchie de Juillet, après la coloni-
« sation économique où se cantonne l'Empire, voici
« la phase moderne, celle du peuplement natio-
« nal. » (1).

Tout en reconnaissant que dans les premiers temps de la conquête il était nécessaire de faire appel, pour le peuplement et la mise en valeur du sol, indistinctement, aux émigrants des divers pays d'Europe, il est profondément regrettable, à notre avis, qu'on ait attendu jusqu'en 1870 pour réserver à nos seuls nationaux l'accession aux lots de colonisation. Il eût été désirable que, bien avant, le législateur perçoive cette nécessité de fixer en Algérie des colons français nombreux, en même temps que d'assurer la mise en valeur du sol.

Des stipulations de l'article 4, paragraphe 1^{er}, du décret du 9 septembre 1924, que nous venons de citer, certaines ne peuvent retenir longtemps notre attention, leur portée exacte étant fixée par des dispositions réglementaires générales que nous n'avons pas ici à examiner. C'est ainsi que le postulant à une terre de colonisation doit être Français de naissance ou par naturalisation, et citoyen, ce qui implique l'âge de 21 ans et la jouissance des droits politiques pour les hommes. Mais la condition d'origine européenne imposée aux candidats aux lots de colonisation réclame quelques commentaires.

Son observation implique nécessairement une

(1) DE PEYERIMHOFF. — *Enquête sur la Colonisation Officielle de 1871 à 1895*, p. 41.

ascendance par individus appartenant, de par le sang, à un pays d'Europe, et c'est bien ainsi que l'entend l'Administration qui exclut des aliénations de terres de colonisation les Français appartenant originellement aux populations autochtones des pays en dehors de l'Europe, alors qu'elle y admet le candidat, né en dehors d'Europe, de parents européens émigrés.

Il en résulte que les indigènes musulmans et les israélites algériens devenus citoyens français ne peuvent prétendre au bénéfice d'une terre de colonisation. Cette exclusion n'a jamais été admise par les intéressés qui ont protesté depuis longtemps contre le régime d'exception qui leur est fait à cet égard. Leurs doléances répétées n'auraient certes pas provoqué la moindre atteinte à la réglementation en vigueur si elles n'avaient été formulées qu'auprès de l'Administration algérienne. Celle-ci, bien placée pour apprécier avec quelle parcimonie nous devons disposer de nos dernières ressources domaniales n'aurait pas manqué de maintenir l'exclusion critiquée. Mais ces sollicitations furent adressées directement à Paris et, sous la pression du gouvernement central, l'exclusion fut levée en 1924 à l'égard des Français qui, n'étant pas d'origine européenne ou européens naturalisés, sont titulaires du diplôme de sortie de l'Institut agronomique, des Ecoles nationales d'agriculture ou de l'Institut agricole d'Algérie.

La dérogation ne paraît pas devoir comporter de conséquences bien importantes et jusqu'à ce jour d'ailleurs elle n'a pas joué. Il n'en reste pas moins qu'elle n'était pas justifiée et qu'il faut féliciter l'Administration algérienne qui a su ne pas adopter entièrement les suggestions du Gouverne-

ment suivant lesquelles les indigènes naturalisés et israélites décorés de la Légion d'Honneur ou de la Médaille Militaire auraient été également compris dans la dérogation.

Dans l'absolue nécessité de renforcer le peuplement français européen de la Colonie et ne disposant à cette fin que de disponibilités domaniales de plus en plus réduites, nous n'avons pas le droit de faire des largesses. A cette seule exception nous ne pouvons qu'approuver entièrement les dispositions du décret du 9 Septembre 1924 en ce qu'elles concernent la nationalité et l'origine des candidats aux terres de colonisation.

b) **La condition de famille.** — Nous ne trouvons aucune condition de ce genre, tout au moins explicitement imposée, dans les textes sur la colonisation antérieurs au décret du 9 septembre 1924. Ce décret a donc innové en exigeant que le futur colon soit marié, ou veuf avec au moins un enfant mineur, ou divorcé avec au moins un enfant mineur à sa garde. Cette modification ne peut surprendre ceux qui connaissent les graves mécomptes enregistrés ces dernières années par l'Administration au point de vue peuplement. C'était fréquemment l'achat des terres par des vieillards, des célibataires, des mineurs émancipés dissimulant des acquéreurs qui ne réunissaient pas les conditions voulues pour agir eux-mêmes et finalement l'échec des centres au point de vue du peuplement.

Pour faire ressortir les graves inconvénients que comportait la tolérance ancienne relative à la situation de famille, nous ne croyons pas pouvoir mieux faire que de reprendre l'exemple caractéristique choisi par l'Administration, celui du centre d'Egar-Quinet peuplé en 1911 :

« Ce village, situé dans le département de Constantine, sur la route de Khenchela à Batna, comprend 13 propriétés de colonisation. S'il avait été possible de n'admettre à la vente que des acquéreurs mariés la population du centre aurait atteint le chiffre approximatif de 60 personnes. Ce chiffre porté à environ 80 par les familles de l'instituteur, du facteur-receveur, du garde-champêtre, etc..., aurait été assez important pour motiver l'installation dans la localité de petits commerçants ou industriels qui l'auraient encore accru. Or, les treize acquéreurs comprennent : deux vieillards veufs, âgés, en 1911, de 77 et 64 ans, un autre veuf avec un fils, deux veuves sans enfants, une jeune fille de 22 ans, un jeune homme émancipé âgé de 16 ans, deux autres célibataires et quatre acquéreurs mariés seulement. Le but de la colonisation, qui est d'implanter sur d'anciens territoires indigènes le plus grand nombre possible de nos nationaux, n'a donc pas été atteint à Edgar-Quinet. » (1).

Comme la condition d'origine et de nationalité, la condition de famille se justifie donc pleinement.

c) **La condition d'honorabilité.** — Le futur colon doit jouir de ses droits civils. C'est une condition qui ne peut pas se discuter. Comme le remarque M. GARCIN « s'agissant d'attirer nos nationaux en Algérie et d'y implanter notre civilisation, il est naturel de réserver les terres de colonisation aux Français justifiant du minimum d'honorabi-

(1) Décret du 9 septembre 1924. Travaux préparatoires. Gouvernement Général de l'Algérie .1925.

lité que constitue la jouissance des droits civils (1).

d) La condition de non-cumul des terres de colonisation. — Enfin, le décret du 9 septembre 1924, exclut du bénéfice des ventes et concessions ceux qui ont déjà été acquéreurs, concessionnaires ou cessionnaires à quelque titre que ce soit de terres de colonisation.

L'Administration en vendant ou concédant des immeubles de colonisation poursuit un but bien déterminé : celui d'installer dans la Colonie le plus grand nombre de familles françaises. Il est donc naturel qu'elle prenne ses dispositions pour éviter que les immeubles offerts ne soient acquis par un petit nombre d'individus. Ce danger est d'autant plus à craindre que les terres de colonisation, malgré les charges qui incombent à leurs acquéreurs, se vendent en général au-dessous de leur valeur, en raison des conditions de leur vente et que la spéculation pourrait s'y porter.

A négliger quelques détails de la réglementation actuelle qui ne peuvent trouver place dans une étude réduite comme la nôtre (exception à la règle du non-cumul des terres pour les lots d'agrandissement, pour l'héritier d'une terre de colonisation à la condition que sa part n'excède pas la moitié du lot primitif, etc.) nous avons indiqué les conditions à remplir par le candidat à une concession ou à une propriété de colonisation. Elles nous paraissent toutes justifiées et le législateur, nous semble-t-il, a clairement perçu dans leur ensemble les

(1) M. GARCIN. — *La colonisation officielle en Algérie*. Thèse, Alger, 1913, p. 31.

nécessités du peuplement. On pourrait trouver cependant qu'elles eussent été heureusement complétées par l'obligation pour le futur colon de justifier de certaines ressources, comme plusieurs textes antérieurs le prévoyaient explicitement, Nous pouvons affirmer que ce n'est pas là le fait d'une omission puisque le Gouverneur Général, usant du pouvoir discrétionnaire qui lui est accordé en matière d'attribution gratuite, exige depuis longtemps des candidats à une concession, la possession d'un certain capital, aujourd'hui fixé à vingt mille francs, dont la moitié doit être déposée dans une Caisse régionale de crédit agricole mutuel, préalablement à l'accueil de la demande. Il y a donc lieu de penser que l'Administration n'a pas cru devoir exiger, d'une façon générale, la justification de certaines ressources par le futur colon pour ne pas écarter l'arrivée ou le maintien dans la Colonie des petits agriculteurs qui possèdent, à quelque chose près, juste le capital voulu pour payer le premier terme d'achat de la terre et entreprendre son exploitation. Nous devons convenir qu'elle a été bien inspirée étant donné l'état de la natalité en France et la situation précaire de la plupart des agriculteurs métropolitains ou algériens qui se portent acquéreurs des lots de colonisation (1).

(1) Il nous paraît opportun de préciser ici une distinction que nous serons fréquemment appelés à faire, au cours de notre étude, entre les « concessionnaires » et les « acquéreurs » de terres de colonisation. Nous usons là de la terminologie administrative qui par « concessionnaire » désigne le colon ayant obtenu son lot gratuitement, tandis qu'elle réserve l'autre appellation à celui qui a acquitté un prix pour avoir un lot.

Cependant ce manque ordinaire de ressources du colon algérien ne va pas sans créer une situation spéciale, il lui faut absolument du crédit et une organisation bien adaptée doit permettre de parer à sa faiblesse à cet égard.

§ 3. Les Droits du Colon sur sa Terre

Nous avons indiqué plus haut que le législateur ne pouvait se contenter de mettre à la disposition du colon algérien une certaine superficie de terre et de le laisser ensuite agir à sa guise. Il pourrait résulter d'une pareille façon de procéder, il en résulterait certainement même pour une grosse partie des terres alloties, une destination tout autre que celle poursuivie. Tel colon vite rebuté placerait sur son sol un fermier ne remplissant pas les mêmes conditions d'origine que lui, tel autre laisserait en friches s'il ne louait ou vendait aux indigènes. D'ailleurs, il est établi que la période la plus néfaste pour la colonisation a été celle où, sous l'empire du décret du 25 juillet 1860, les terres se sont vendues sous une seule condition, celle de payer le prix d'achat, comme l'exige le droit commun.

Il est donc nécessaire que certaines obligations de résidence, d'exploitation, soient imposées au colon et nous indiquerons dans les pages qui suivent l'étendue de ces obligations. Mais qui dit obligations dit sanctions et le législateur a naturellement cherché à s'assurer contre un manquement possible aux charges acceptées en conservant, jusqu'à leur complète observation, la possibilité d'évincer le colon de l'immeuble concédé ou vendu.

Ce principe a toujours été consacré, sous des mo-

dalités diverses, par la plupart des règlements sur la colonisation et nous le retrouvons dans le décret du 9 septembre 1924.

Un écueil est toutefois à éviter : il ne faut pas que les droits du colon sur sa terre soient par trop restreints pour ne pas lui fermer toute possibilité de crédit normal.

Le décret du 9 septembre 1924 prévoit deux modes d'aliénation des terres de colonisation : la vente, qui doit constituer le type normal et la concession gratuite, à laquelle il peut être fait recours quand l'intérêt de la colonisation l'exige.

La vente a lieu à prix fixe ou aux enchères. Toutefois les terres ayant déjà fait l'objet d'une tentative d'aliénation infructueuse, suivant l'un des deux premiers modes, les lots industriels ou à bâtir, les immeubles ruraux situés en territoire de commune mixte dans les régions non encore colonisées, peuvent faire l'objet d'une vente de gré à gré.

La vente à prix fixe ou aux enchères consiste à offrir les lots, pendant une certaine période, après une sérieuse publicité. Si une seule personne se présente elle obtient l'immeuble qu'elle a choisi au prix fixé par l'Administration, si, au contraire, plusieurs amateurs sollicitent un même lot, des enchères sont ouvertes entre eux et l'immeuble adjudgé au plus offrant.

Les concessions, celles du moins d'une étendue inférieure à 200 hectares, ce qui est le cas courant, sont accordées directement par le Gouverneur Général ou, sur sa délégation, par les Préfets. Sous réserve de l'observation des conditions indiquées au paragraphe précédent, le choix du Gouverneur Général n'est en rien limité. Pratiquement, il ne

désigne que des agriculteurs encore jeunes, pères de nombreux enfants et justifiant de certaines ressources. L'Administration se montre d'ailleurs assez peu exigeante en ce qui concerne cette dernière condition et se contente actuellement, comme nous l'avons déjà indiqué (1), de la possession d'un capital de 20.000 francs.

Les candidats aux lots de colonisation sont rangés en deux catégories, immigrants ou algériens, suivant qu'ils arrivent de France ou qu'ils sont fixés depuis longtemps dans la Colonie. La moitié au moins des lots à vendre ou à concéder doit être réservée aux immigrants.

Bien que la situation juridique du colon, sous le régime du décret du 9 septembre 1924 ne soit pas expressément définie par ce texte, il n'en résulte pas moins nettement de plusieurs de ses dispositions, que la vente ou la concession d'une terre de colonisation confère immédiatement à son bénéficiaire la propriété de l'immeuble.

L'article 8 relatif à l'approbation des ventes par le Gouverneur Général dans les deux mois qui suivent la formation de l'acte stipule que, ce délai passé, l'acquéreur entre en possession et que *la vente produit son plein et entier effet*. L'article 11 fixant les conditions d'aliénation par voie de concession gratuite, prévoit qu'il est délivré « au concessionnaire un titre lui conférant *la propriété de l'immeuble*, sous réserve des restrictions et des cas de déchéance ou de résolution prévus par les articles suivants ».

C'est donc bien un droit de propriété qui est conféré au colon, mais un droit de propriété qui

(1) Page 50.

u'est pas définitif, qui peut être résolu, qui est accordé, comme nous venons de le voir, sous réserve des restrictions et des cas de déchéance ou de résolution prévus par le décret. Cette disposition ne concerne, à vrai dire, que les concessions, mais il est hors de doute qu'elle doit être étendue aux ventes.

Le colon, sous le régime du décret du 9 septembre 1924, est donc bien propriétaire, mais *propriétaire sous condition résolutoire*.

D'ailleurs, comme nous aurons l'occasion de le constater à différentes reprises au cours de notre étude, le décret du 9 septembre 1924 n'a fait qu'apporter au décret précédent du 13 septembre 1904 les modifications inspirées par une application de vingt années et n'a pas innové quant aux principes. Or il était dûment établi, sous l'empire de ce dernier texte, que le colon, qu'il fût acquéreur ou concessionnaire, était propriétaire sous condition résolutoire.

La terre, vendue ou concédée, entre donc immédiatement dans le patrimoine du colon et il en résulte pour ce dernier, incontestablement, un enrichissement. Mais les charges à lui imposées et dont l'inobservation provoquera la réalisation de la condition résolutoire réduisent sensiblement l'importance du droit de propriété qui lui est conféré. Nous allons préciser la portée de ces charges.

§ 4. Les Charges du Colon .

Le colon est astreint à deux obligations principales, d'une part, l'obligation de résidence, d'autre part, l'obligation d'exploitation. Il ne peut, en

autre, durant une certaine période, et après avoir résidé et exploité sa terre pendant le délai qui lui était imparti, céder ou louer librement. Nous allons examiner successivement chacune de ces charges.

Nous ne distinguerons pas, dans notre étude, entre l'acquéreur et le concessionnaire (1) d'une terre de colonisation. Leurs obligations ne sont pas rigoureusement les mêmes et, notamment, le premier est tenu au paiement d'un certain prix, ce qui n'existe évidemment pas pour le second. Dans l'ensemble cependant, elles diffèrent fort peu et nous ne pensons pas que notre étude sera incomplète si nous laissons dans l'ombre les détails d'une portée très réduite qui différencient, au point de vue de leurs obligations, l'acquéreur du concessionnaire.

a) **L'obligation de résidence.** — L'obligation qui a été imposée au colon avec le plus de continuité. C'est celle qui, à juste titre, a été considérée comme devant contribuer le plus à la réussite de l'œuvre poursuivie. Nous n'entreprendrons pas de retracer les modalités suivant lesquelles cette obligation a été successivement imposée. En cette matière d'ailleurs c'est surtout une condition de durée qui intervient.

Aux termes des articles 10 et 12 du décret du 9 septembre 1924, l'acquéreur ou le concessionnaire est tenu de transporter son domicile sur sa terre dans les six mois de son achat ou de son admission et d'y résider avec sa famille pendant les vingt années qui suivent sa mise en possession.

(1) Voir renvoi page 50.

Cette durée peut être réduite à quinze ans, aussi bien pour l'acquéreur que pour le concessionnaire si certaines améliorations déterminées sont réalisées.

L'obligation de résidence est ainsi bien nettement déterminée quant à sa durée mais, le décret du 9 septembre 1924 ne stipulant aucune modalité concernant son observation, c'est à l'Administration qu'a incombé le soin d'en fixer le détail d'application.

Nous pouvons dire que l'Administration se montre vigilante à cet égard et que par la production d'états périodiques fournis par les autorités locales, elle veille à ce que les colons résident effectivement avec leur famille et pendant la durée voulue. On lui a même reproché de nombreuses fois sa sévérité et encore récemment, une plainte à ce sujet a trouvé écho dans le discours du Gouverneur Général à l'ouverture de la session ordinaire des Délégations Financières de 1927.

Nous ne saurions blâmer l'Administration de veiller avec fermeté, à la stricte application d'une disposition formelle et d'une importance évidente, mais il nous paraît que la fixation à vingt ans de la durée de résidence a été une erreur.

Depuis 1878 la tendance a été à l'augmentation de la durée de cette obligation qui a été successivement fixée à 5, 10 puis à 20 ans. Cette dernière aggravation « a paru absolument nécessaire pour maintenir le colon sur sa terre et retarder autant que possible, dans l'intérêt du peuplement national, le moment où les terres, étant retombées dans le droit commun, peuvent être aliénées sans qu'au-

cune condition d'origine ou de nationalité puisse être exigée des nouveaux acquéreurs » (1).

Nous ne croyons pas que cet argument puisse réellement prévaloir et nous aurions infiniment préféré, puisqu'il s'agissait, tout au moins en partie, d'éviter que les terres puissent être trop tôt aliénées sans aucune condition d'origine pour l'acheteur que le délai pendant lequel le colon, ayant observé les obligations de résidence et d'exploitation ne peut librement céder son lot, prévu déjà antérieurement au décret du 9 septembre 1924 et fixé, par ce dernier texte, à vingt ans, soit considérablement allongé.

Il ne nous paraît pas, en effet, si les autres circonstances ne s'y prêtent pas (bonnes terres, salubrité satisfaisante, vie facile) que les gens puissent être définitivement retenus sur leurs terres par l'obligation d'une longue résidence. Par contre, à notre avis, bon nombre d'acquéreurs ou de concessionnaires éventuels peuvent se désintéresser de faire œuvre de colonisation pour la seule raison d'avoir à observer une période de résidence de 20 ans et la durée de résidence fixée à 10 ans par le décret du 13 septembre 1904 nous semblait suffisante.

Quoi qu'il en soit, le colon est tenu, en principe, à 20 ans de résidence et, nous le répétons, il y a lieu pour lui de s'entourer, s'il s'absente quelque peu, de précautions, et d'obtenir l'autorisation voulue, car l'Administration se montrera sévère au

(1) Décret du 9 septembre 1924. Travaux préparatoires. Gouvernement Général 1925.

moment de la délivrance du titre définitif, si la situation n'est pas clairement établie (1).

Nous souhaiterions à ce sujet qu'une modification de détail soit introduite dans l'organisation actuelle. Nous avons pu constater que par suite de circonstances assez diverses, un colon pouvait être considéré pendant plusieurs années comme satisfaisant à ses obligations alors qu'en réalité, parfois même de bonne foi, il n'en est rien. L'erreur reconnue, le colon est avisé que tant d'années ne peuvent être prises en considération pour son affranchissement de la condition de résidence. Il ne manque pas de protester et il s'ensuit des difficultés ennuyeuses. Il nous semble que tous les ans la situation de chaque colon pourrait être établie et chacun d'eux informé de sa situation exacte. Cette mesure se justifie encore plus avec l'allongement de la durée de résidence.

b) L'obligation d'exploitation. — C'est l'obligation qui accompagne nécessairement celle de la résidence. Celle-ci doit assurer le peuplement du pays, celle-là a pour but sa mise en valeur et toutes deux concourent à cette fin unique, installer dans la colonie une population rurale de petits exploitants français qui assureront notre prépondérance.

Les articles 10 et 12 du décret du 9 septembre 1924 stipulent que l'acquéreur ou le concession-

(1) Les états périodiques auxquels nous avons fait allusion n'empêchent pas malheureusement, par suite de négligences ou d'erreurs, que la situation de colons ne reste quelquefois indécise pendant des périodes assez longues.

naire est tenu d'exploiter personnellement sa terre pendant toute la période pendant laquelle il doit résider, c'est-à-dire pendant vingt ans, sauf le cas de réduction à quinze ans si des améliorations déterminées sont réalisées. !

Ces articles ni aucun autre, ne donnent de précisions en ce qui concerne l'étendue de l'obligation d'exploitation imposée au colon. Il en résulte qu'il appartient à l'Administration d'apprécier si le colon met suffisamment sa terre en valeur. Pratiquement l'acquéreur ou le concessionnaire est laissé absolument libre d'exploiter, comme il l'entend, sa terre et, s'il le désire, il peut en laisser une certaine superficie en friches. On a pensé, non sans raison, que l'intérêt personnel serait un stimulant suffisant pour qu'aucun abus ne se produise à ce sujet.

Par contre, l'Administration s'attache à ce que l'exploitation soit bien personnelle et sans aller jusqu'à imposer au colon le travail manuel des champs, elle s'oppose catégoriquement à toute location sous quelque forme que ce soit. Le colon doit, au minimum, assurer par lui-même la direction de l'exploitation de sa terre en ne faisant appel qu'à des salariés, et posséder un cheptel et un matériel suffisants.

Nous signalerons, comme pour l'obligation de résidence, que l'Administration se montre sévère pour l'observation de la condition d'exploitation personnelle et que le colon a tout intérêt à se maintenir rigoureusement en règle.

c) **Limitation du droit de cession.** — L'exercice du droit de disposer de la chose que le colon détient en tant qu'attribut de la propriété est étroi-

tement réglementé par les articles 14 et 20 du décret du 9 septembre 1924. Plusieurs périodes sont à distinguer à cet égard.

Tout d'abord, tant que le colon n'a pas satisfait pendant six ans au moins à ses obligations, il lui est formellement interdit de céder à qui que ce soit. Sa terre ne peut passer en d'autres mains pendant cette période, qu'à la suite de son décès, comme conséquence de la prise d'un arrêté prononçant sa déchéance ou encore d'une saisie immobilière pratiquée par ses créanciers.

Cette période de six ans écoulée, le colon, aux termes de l'article 14 du décret, peut céder mais seulement à une personne remplissant les mêmes conditions d'origine que lui et satisfaisant par ailleurs, aux conditions de l'art. 4 du décret. Le cessionnaire devra donc être citoyen français d'origine européenne ou européen naturalisé, marié ou veuf avec au moins un enfant mineur, ou divorcé avec au moins un enfant mineur à sa garde, jouir de ses droits civils, n'avoir jamais été détenteur à quelque titre que ce soit, d'une terre de colonisation, être immigrant ou algérien suivant la qualité du cédant au moment de l'acquisition de l'immeuble. Le paragraphe 2 de l'article 14 du décret précise que les acquéreurs ou concessionnaires n'étant pas d'origine européenne, mais titulaires du diplôme de sortie de l'Institut agronomique, des écoles nationales d'agriculture ou de l'Institut Agricole d'Algérie, pourront céder à des personnes de même origine qu'eux.

Il est bon de remarquer que la condition d'être de même origine que le cédant imposée au cessionnaire ne s'applique rigoureusement qu'au cas de cession par un immigrant. Un algérien ne pourra

évidemment pas céder à un français d'origine non européenne rentrant dans le cas de la dérogation prévue à l'article 4, mais l'administration se garderait de s'opposer à la vente qu'il désirerait consentir à un immigrant. De même un israélite algérien, ancien élève diplômé d'une école d'agriculture, ayant bénéficié de la dite dérogation serait certainement autorisé à céder à un algérien ou à un immigrant.

Le décret du 13 Septembre 1904 ne prévoyait pas que le cessionnaire devrait remplir les mêmes conditions d'origine que le cédant. Le décret du 9 Septembre 1924, en innovant à ce sujet, a voulu mettre fin à une fraude malheureusement assez courante qui consistait, pour un algérien, à faire acheter par un immigrant, afin de bénéficier d'une différence de prix souvent élevée, un lot réservé à cette catégorie de colons et de l'acquérir ensuite lui-même de l'immigrant dès que celui-ci pouvait céder. D'autre part, en portant de trois ans (décret de 1904), à six ans (décret de 1924) ce délai primitif d'interdiction de cession et en disposant (décret de 1924) que le cessionnaire devrait à son tour satisfaire à ses obligations pendant six ans avant de céder à une personne de même origine que lui, le législateur a voulu éviter, à juste titre, que les terres de colonisation ne passent pendant la période où l'Etat contrôle leur occupation entre trop de mains, ce qui nuirait certainement à l'œuvre de peuplement.

Enfin, troisième période, pendant un délai de 20 ans à dater du jour où il a été satisfait aux conditions de résidence et d'exploitation, la terre de colonisation ne peut être cédée à titre gratuit ou onéreux à d'autres personnes qu'à celles réunis-

sant les conditions de l'article 4. Ce sont là des restrictions considérables apportées au droit de disposer de la chose que confère la propriété. L'intention qui a guidé en la circonstance le législateur est certainement extrêmement louable, mais comme pour la résidence nous craignons qu'il n'ait dépassé la mesure et que ces restrictions ne constituent pour la terre de colonisation une trop lourde hypothèque.

d) Limitation supplémentaire au droit de louer. — Nous avons vu, et cela nous semble fondé, que l'Administration interprète l'obligation d'exploitation personnelle imposée au colon comme entraînant pour ce dernier l'interdiction de louer, sous quelque forme que ce soit, pendant toute la période de résidence à laquelle il est astreint. Ce n'est pas sur ce point que nous voulons revenir, mais nous tenons à signaler comme continuant cette interdiction les dispositions de l'article 22 suivant lesquelles, avant l'expiration d'un délai de 20 ans à dater du jour où il a été satisfait aux conditions de résidence et d'exploitation, les terrains vendus ou concédés ne peuvent être loués à des indigènes ou à des étrangers.

C'est là une disposition qui diminue encore les droits sur sa terre du colon, mais qui tend à assurer énergiquement la possession par des Français, pendant une assez longue période, des terres alloties pour les besoins de la colonisation.

Nous devons signaler, avant d'en terminer, avec les charges imposées au colon et notamment au sujet de la location de sa terre, après accomplissement des conditions de résidence et d'exploitation, une défectuosité du décret.

L'article 21, § 1^{er}, est ainsi conçu « Avant l'expiration d'un délai de 20 ans, à dater du jour où il a été satisfait aux conditions de résidence et d'exploitation déterminées par les articles 10 et 12, l'immeuble aliéné par vente aux enchères ou par concession ne peut être transmis par voie de cession à titre gratuit ou onéreux ou *loué avec ou sans promesse de vente* à d'autres personnes qu'à celles remplissant les conditions de l'article 4. »

Cette disposition entraîne, il ne peut y avoir de doute, l'interdiction de louer aux indigènes et aux étrangers, pendant toute cette période de vingt années et on ne peut que s'étonner alors que le législateur ait cru devoir expressément confirmer cette interdiction dans un article 22.

A bien examiner les deux articles, on se rend compte cependant que le législateur, dans l'article 21, a eu uniquement en vue d'interdire l'aliénation, pendant un délai de 20 ans à compter de l'affranchissement des obligations de résidence et d'exploitation, en faveur d'autres personnes que celles remplissant les conditions de l'article 4. Il a voulu donner à cette interdiction un caractère absolument formel et dans ce désir il a employé une expression un peu trop compréhensive.

Les dispositions de l'article 21 ne doivent donc pas être interprétées à la lettre et le colon affranchi de ses obligations de résidence et d'exploitation a certainement le droit à ce moment de louer à un Français ne remplissant pas les conditions de l'article 4. L'article 22 se justifie alors pleinement.

§ 5. La Sanction des Charges du Colon

La sanction du non accomplissement de toutes ces charges, c'est l'éviction du colon de sa terre, la résolution de son droit de propriété.

Le cas normal est l'inobservation par le colon des obligations de résidence ou d'exploitation ou de l'une d'elles. Le colon défaillant est mis en demeure d'avoir à régulariser sa situation dans un délai d'un mois ordinairement. Ce délai écoulé, si l'acquéreur ne s'est pas conformé à l'injonction qu'il a reçue, sa déchéance est prononcée. Notification de l'acte de déchéance est effectuée au colon ou à ses ayants droit ainsi qu'aux créanciers inscrits et, faute de recours dans le délai d'un mois contre l'arrêté du Gouverneur général prononçant la déchéance, l'immeuble est repris ou, suivant le cas, mis en vente.

La reprise a lieu obligatoirement pour une concession quand son détenteur n'a pas réalisé d'améliorations d'un montant égal ou supérieur à 15 frs par hectare et qu'il n'existe aucun créancier dans les conditions de l'article 16 du décret (1). Elle peut être encore effectuée, aussi bien pour une concession que pour une propriété, quand l'Etat juge qu'il est intéressant pour lui de procéder à

(1) L'article 16 du décret règle les conditions suivant lesquelles le créancier du colon peut obtenir d'être subrogé aux droits de l'Etat sur la terre du colon. Nous n'en avons pas parlé ici car nous consacrons dans notre 3^e partie une étude détaillée à la situation faite au colon par le décret du 9 septembre 1924 au point de vue du crédit.

cette opération. Il est stipulé que dans ce cas l'Etat doit désintéresser les créanciers dans les conditions de l'article 16, verser au colon évincé le montant des améliorations qu'il a réalisées et en plus la partie du prix d'achat qu'il a acquittée si c'est un acquéreur.

Dans tous les autres cas, l'immeuble est mis en vente par les soins de l'Administration des Domaines par la voie des enchères publiques réservées aux seules personnes remplissant les conditions de l'article 4, l'acquéreur ou le concessionnaire déchu étant également exclu.

L'article 20 du décret fixe les conditions du paiement du prix d'adjudication et également la répartition de ce prix. Deux cas sont à distinguer, suivant qu'il s'agit de la déchéance d'un acquéreur ou d'un concessionnaire. Dans le premier cas, l'Etat retient la partie du prix restant disponible après prélèvement du montant des améliorations et de la partie du prix de vente déjà versée par l'acquéreur. S'il s'agit d'une concession, le prix d'adjudication est retenu par l'Etat jusqu'à concurrence de la somme qui reste disponible après prélèvement du montant des améliorations.

En dehors de l'éviction par voie de déchéance que peut encourir le colon s'il n'observe pas rigoureusement les obligations de résidence et d'exploitation, l'annulation de son droit de propriété est prononcée s'il contrevient aux dispositions des articles 21 et 22 qui limitent son droit de cession et de location pendant un délai de 20 ans à compter du jour où il a satisfait aux conditions de résidence et d'exploitation.

Nous n'avons pas à envisager spécialement le cas où le colon, contrevenant aux dispositions de

l'article 14 du décret, cède avant d'avoir satisfait à ses obligations pendant six ans ou à une personne ne remplissant pas les conditions voulues pour acquérir. La vente, dans ce cas, ne sera certainement pas approuvée par le Gouverneur Général comme l'exige l'article 14 et ne deviendra pas, par suite, définitive. L'administration n'aurait donc toujours à connaître que le cédant et si celui-ci ne se maintenait sur sa terre avec sa famille en l'exploitant personnellement il encourrait la déchéance.

*
**

Nous avons terminé l'étude que nous nous étions proposé de faire des dispositions du décret du 9 Septembre 1924 en ce qu'elles touchent à l'état du colon et à sa condition juridique de détenteur d'un immeuble rural.

Nous avons négligé toutes les autres dispositions du décret ne présentant aucun intérêt pour notre étude (réserve des terres domaniales pour les besoins de la colonisation, peuplement par les sociétés, constitution et vente des lots urbains et industriels, vente de gré à gré de certains immeubles). Egalement, nous ne sommes pas entrés dans les détails de la procédure concernant les ventes, l'attribution des concessions, la déchéance, etc... Ce que nous voulions, c'est constituer le cadre légal dans lequel le colon est placé, enfermé, osons-nous dire, et ceci ne pouvait être laissé de côté sans amputer notre étude du crédit d'un de ses principaux éléments constitutifs.

CHAPITRE III

Nécessité et difficulté du Crédit au Colon

Dans les chapitres qui précèdent nous avons exposé d'une part, les conditions du milieu physique dans lequel le colon est placé, d'autre part, les modalités suivant lesquelles il est recruté, installé sur sa terre et appelé à faire œuvre de colonisation. Il est nécessaire que nous considérions maintenant le colon entreprenant sur ces bases l'œuvre qui lui est assignée.

Dans cette nouvelle étude et pour ne pas sortir du cadre que nous nous sommes tracé, nous nous efforcerons principalement d'établir, d'une part, les besoins en capitaux du colon, d'autre part, le montant ordinaire de ses ressources. Nous indiquerons également, mais sans trop nous y attarder, les qualités et défauts de ce colon, ces éléments ayant leur importance au point de vue crédit. Nous dégagerons ainsi une des faiblesses de la colonisation en Algérie, le besoin impérieux de crédit du colon.

Cette constatation faite, nous montrerons pour quelles raisons ce besoin ne peut recevoir que dif-

ficilement satisfaction dans les conditions ordinaires du prêt des capitaux. Le problème du crédit au colon sera ainsi posé dans toute son acuité.

Notre présente étude comporte normalement la division suivante :

Paragraphe I : Nécessité du crédit au colon.

Paragraphe II : Difficulté du crédit au colon.

§ 1. Nécessité du Crédit au Colon

Cette nécessité ne peut venir que d'une chose, de l'insuffisance des ressources du colon par rapport aux dépenses que normalement il a à acquitter. Nous allons d'abord établir, et par catégories, l'importance de ces dépenses et l'indication des ressources ordinairement détenues par le colon que nous donnerons ensuite fera ressortir l'insuffisance de ces dernières.

1° Le Capital nécessaire. — Il est acquis que toute œuvre humaine économique exige la possession d'un certain capital en donnant à ce mot son sens le plus compréhensif. L'ouvrier, l'ingénieur, le savant, ne peuvent rien s'ils ne disposent d'outils, d'instruments, voire même de loisirs ce qui implique la constitution préalable de moyens de subsistance.

Le colon algérien, comme tout autre agent de l'activité économique, est soumis à cette loi et il est intéressant de se faire une idée du « capital moyen » qui lui est nécessaire pour accomplir son œuvre. Nous employons cette expression de « capital moyen » parce qu'il est bien certain que nous ne pouvons faire ici l'étude de cas particuliers et

que, d'autre part, seule une donnée générale susceptible de s'appliquer à peu de choses près, à tous les colons, nous importe pour une étude comme la nôtre.

Il conviendrait, pour être absolument rigoureux, de distinguer l'acquéreur du concessionnaire, celui-ci n'étant pas tenu d'acquitter un prix d'achat comme le premier. Leur situation, à cette exception près, n'est pas cependant assez différente, à notre avis, pour qu'il soit nécessaire de scinder notre étude et en prenant le soin de fixer immédiatement la charge spéciale qui incombe à l'acquéreur comme conséquence de l'achat de sa terre, nous pourrions ensuite ne pas faire de distinction entre ces deux catégories de colons. D'ailleurs, il ne faut pas perdre de vue que l'acquéreur constitue le type normal du colon sous le régime du décret du 9 septembre 1924 et, au moment où nous écrivons ces lignes, il n'est pratiquement plus donné de concessions.

Le prix d'achat de la terre. — Aux termes du cahier des charges des ventes de terres de colonisation, sous le régime du décret du 9 septembre 1924, le paiement du prix des propriétés doit s'effectuer en cinq termes s'échelonnant ainsi qu'il suit sur une période de quinze années :

- 3/12 avec les frais de vente incombant à l'acquéreur au moment de la signature du contrat;
- 2/12 quatre ans après le paiement du 1^{er} terme;
- 2/12 quatre ans après le paiement du 2^e terme;
- 2/12 quatre ans après le paiement du 3^e terme;
- 3/12 quatre ans après l'échéance du 4^e terme.

Ce dernier terme fait l'objet d'une remise si l'acquéreur réalise sur sa terre des améliorations

déterminées. Nous ne pensons pas devoir insister davantage sur ce dégrèvement et notamment le faire entrer dans notre calcul, car il a le caractère d'une mesure venant récompenser le colon qui a consenti à travailler sa terre un peu mieux que les autres, le régime commun comportant le paiement de tous les termes.

A considérer les superficies des lots offerts au cours des 16^e, 17^e et 18^e ventes à bureau ouvert, réalisées depuis l'application du décret du 9 septembre 1924, et les prix auxquels ils ont été adjugés on peut fixer à 90 hectares la superficie moyenne des propriétés de colonisation et à 1.000 fr. leur valeur à l'hectare. C'est donc un prix total de 90.000 fr. que s'engage à payer le colon quand il se porte acquéreur d'un lot de colonisation. Le montant des frais en pareil cas s'élève à 10, 10,5 % du prix d'acquisition ce qui nous donne environ 9.000 francs.

Le paiement de ce prix se répartit, conformément à l'échelonnement des échéances que nous venons d'indiquer ainsi qu'il suit :

31.500 dont 9.000 pour les frais au moment de la signature de l'acte d'acquisition.

15.000 quatre ans après le paiement du 1^{er} terme ;

15.000 quatre ans après le paiement du 2^e terme ;

15.000 quatre ans après le paiement du 3^e terme ;

22.500 trois ans après le paiement du 4^e terme ;

Le colon doit donc disposer immédiatement d'une somme de 31.500 représentant le 1^{er} terme et les frais d'acquisition.

Le supplément de capital que doit posséder l'acquéreur étant ainsi déterminé établissons les

frais que doit supporter le colon concessionnaire ou acquéreur, pour chaque catégorie de dépenses.

Frais de construction d'une maison. — Le colon doit immédiatement se préoccuper, aussi bien dans son intérêt qui pour être en règle vis-à-vis de l'administration, d'édifier sa maison. Il doit la construire sur sa terre ou dans le village, de toute façon dans une région où il est difficile de se procurer les matériaux voulus, quelquefois aussi la main d'œuvre. D'autre part, son habitation ne doit pas comporter que les pièces nécessaires au logement des personnes mais encore une écurie, une remise. Des avis compétents que nous avons sollicités à ce sujet il résulte qu'une maison d'habitation et d'exploitation, encore modeste, pour un colon installé sur un lot de 90 hectares (contenance moyenne que nous avons adoptée pour les propriétés et qui peut être également maintenue pour les concessions) entraîne une dépense de 35.000 francs environ.

Si l'on veut bien prévoir d'autre part une somme de 7.000 francs pour l'achat d'un mobilier sommaire c'est une dépense totale de 42.000 francs que le colon a à acquitter dans un très bref délai pour s'installer sur sa terre.

Frais d'achat du cheptel et du matériel nécessaires. — Sa maison construite le colon doit faire obligatoirement l'acquisition d'animaux et de matériel. Dans notre exemple d'un acquéreur ou d'un concessionnaire détenteur d'un lot de 90 hectares et en admettant que dans les premiers temps il puisse être sursis à l'achat d'un cheptel et d'un matériel correspondant à la superficie entière à mettre en valeur, il n'en reste pas moins que le colon devra se procurer :

6 bêtes avec harnachements, soit	20.000 fr.
Une charrue, une herse, une moisson- neuse	20.000 fr.
Deux voitures pour charger les récol- tes	5.000 fr.
Une voiture légère	1.500 fr.
Une série d'instrument pour le travail intérieur à la ferme (pelles, pio- ches, fourches, brouettes à fumier, etc.	500 fr.
Total	47.000 fr.

Frais de mise en état de la terre et frais d'ensemencements. — Les frais de mise en état de culture du lot concédé ou vendu sont susceptibles de grosses variations et on comprend facilement que tel colon pourra avoir de ce chef à acquitter une dépense élevée alors que tel autre n'aura que des travaux peu importants à exécuter pour que sa terre soit susceptible de recevoir la semence. Il est préférable, dans l'étude que nous avons entreprise, que nous considérions le cas le plus favorable au colon. Le montant total des dépenses auquel nous aboutirons ne sera en effet vraiment intéressant que s'il constitue un minimum. Nous pouvons donc admettre que le colon est placé sur une terre facile à travailler et qu'il pourra lui même avec des frais négligeables mettre en état d'être ensemencée. Nous ne considérons également que le cas du colon céréaliste qui est le plus courant.

La seule dépense que nous retiendrons donc est celle relative à l'achat des semences. Pour une propriété de 90 hectares ensemencée sur 45 le

coût de la semence peut-être évalué à 5.400 francs. Il est prudent de ne tabler que sur l'ensemencement de 45 hectares sur 90 seulement. Il est vraisemblable, en effet, que le colon ne pourra pratiquement mettre en état de culture la première année, qu'une partie de sa terre. D'autre part, la seconde année, il pratiquera l'assolement biennal comportant une jachère cultivée, une jachère morte et seulement 45 hectares seront encore semencés.

Frais de subsistance. — Durant l'exécution de ces différents travaux d'installation et de mise en exploitation et pendant tout le temps qui s'écoulera ensuite jusqu'à la moisson le colon devra subsister avec sa famille. Celle-ci comprend facilement trois personnes s'ajoutant à son chef soit, la femme du colon et deux enfants. C'est donc la nourriture et l'habillement de quatre personnes qui doivent être assurés, de l'installation sur la terre à la vente de la récolte, soit pendant une période d'un an environ. Le colon, surtout à ses débuts, mène en général, une vie très modeste. Néanmoins la subsistance de quatre personnes pendant un an entraîne une dépense assez sérieuse qui ne peut guère être réduite à notre avis à moins de douze mille francs. Si l'on fait intervenir la nourriture des animaux il convient de majorer cette somme de 9.000 francs environ.

52
26 26

Si nous récapitulons ces différentes dépenses nous arrivons à un total de 103.400 francs pour un concessionnaire, de 134.900 francs pour un

acquéreur. Voilà donc le capital minimum que le colon doit posséder ou se procurer pour pouvoir s'installer sur sa terre et la mettre en culture. Que deux ou trois années à rendement même moyen se succèdent ensuite et il aura devant lui de nouvelles disponibilités ou pourra amortir l'emprunt qu'il aura contracté. Mais l'agriculture algérienne est sujette à des vicissitudes et les mauvaises années ne sont pas rares. C'est alors le manque de ressources chez le colon et le recours à l'emprunt qui le place dans une situation précaire. Aussi serait-il désirable que le concessionnaire ou l'acquéreur disposât, en plus du capital minimum que nous venons d'indiquer de 15 à 25.000 francs supplémentaires pour pouvoir, une mauvaise année survenant après ses premiers travaux, poursuivre normalement l'exploitation de ses terres.

Nous allons maintenant rechercher dans quel milieu se recrute ordinairement le colon algérien et quelles sont ses ressources.

2°. Les ressources ordinaires du colon algérien. — Nous avons signalé en examinant les conditions de recrutement imposées aux acquéreurs de lots de colonisation, que le législateur s'était abstenu d'exiger d'eux la possession d'un capital quelconque et après examen nous avons été conduits à penser que c'était non par oubli mais bien par une connaissance exacte des nécessités du peuplement que pareille obligation n'avait pas été inscrite dans le décret du 9 Septembre 1924.

Si la colonisation en Algérie, en effet, est soumise comme nous l'avons vu à des conditions inhérentes au pays, elle est également directement affectée par des circonstances extérieures parmi

lesquelles la faiblesse de la natalité en France tient la plus grande place. Il nous faut en Algérie un apport constant de sang métropolitain. Or, non seulement l'état de la population en France ne peut permettre un courant normal important d'émigration sur l'Algérie mais encore les conditions relativement faciles de la vie dans la Métropole incitent les habitants à s'y maintenir. Nous ne pouvons donc pratiquement compter, comme immigrants, que sur un petit nombre de nationaux qui viennent en Algérie dans l'espoir d'y accéder plus rapidement et plus sûrement que dans la métropole à une situation aisée. Ce n'est pas à ceux-là qu'il faut demander la possession d'un certain capital. Tout juste ont-ils pu se munir, bien souvent en empruntant, de la somme voulue pour pouvoir payer le 1^{er} terme du prix d'achat de leur terre et les premiers frais d'installation. En les écartant par l'obligation de justifier de certaines ressources préalablement à l'ouverture des ventes de lots de colonisation, on risquerait de provoquer la disparition presque totale du faible courant d'émigration de la France sur l'Algérie pour le plus grand préjudice de l'œuvre de peuplement que nous poursuivons.

La colonisation officielle en Algérie ne fait pas seulement appel aux immigrants. Elle admet également au peuplement des nouveaux centres et dans la proportion de moitié, les algériens, à la condition bien entendu qu'ils soient citoyens français d'origine européenne. C'est là une mesure qui se justifie aisément si l'on veut bien remarquer que les fils de colons immigrants devenus algériens

par suite de leur séjour dans la colonie ne peuvent, devenus hommes, trouver une occupation suffisante pour eux tous sur la terre paternelle et qu'ils seraient ainsi conduits pour une partie à s'expatrier si de nouvelles superficies n'étaient mises à leur disposition.

Mais c'est un fait d'expérience, ces fils de colons sont en général dépourvus de ressources importantes. Cela s'explique d'ailleurs les familles de colons comptant en général, de nombreux enfants et l'Algérie ne présentant au point de vue agricole, rien d'exceptionnel qui puisse amener l'enrichissement rapide d'un agriculteur dépourvu de ressources à l'origine et qui s'installe sur une terre ou tout est à créer.

Ainsi donc que nous considérons l'immigrant ou l'algérien, en prenant bien entendu le type ordinaire, le colon d'Algérie est pauvre. Il sollicite son admission au peuplement des nouveaux centres, il accepte l'isolement, la vie pénible du « bled », dans le seul espoir de sortir de la médiocrité, de s'élever de la position inférieure dans laquelle il se trouve, à celle de propriétaire rural. L'agriculteur aisé qui, attiré par les pays neufs, y arrive avec ses capitaux pour les faire fructifier est l'exception, tout au moins actuellement, au point de vue peuplement de l'Algérie. Le véritable colon algérien est pauvre, il a à acquitter rapidement pour son installation des dépenses élevées, il lui faut donc du crédit. Mais le crédit présente en sa personne des aléas particuliers que nous allons maintenant examiner et qui le rendent difficile.

§ 2. Difficulté du Crédit au Colon

Nous avons indiqué, dans le paragraphe qui précède, les différentes dépenses à acquitter par le colon. Nous pouvons les rappeler : paiement du prix pour l'acquéreur, construction d'une maison, acquisition du cheptel et du matériel nécessaires, frais de culture, frais de subsistance. D'autre part, ce colon, avons-nous vu, est dépourvu de ressources sérieuses. Il a donc besoin absolument de crédit. Les emprunts dont il a besoin supposés obtenus c'est nécessairement à l'aide du revenu que lui procurera chaque année sa terre qu'il devra assurer leur amortissement en conservant cependant suffisamment de ressources pour pouvoir pendant une nouvelle année subsister avec sa famille et poursuivre l'exploitation de sa terre.

Le colon algérien a en premier lieu besoin de crédit pour acheter sa terre. Nous prenons évidemment là le cas extrême, celui où le colon est à ce point dépourvu de ressources qu'il n'a pas personnellement les fonds voulus pour acquérir une propriété de colonisation. Ce cas n'est cependant pas aussi rare qu'on pourrait le supposer et au surplus nous devons envisager la totalité des besoins en crédit du colon car s'il était possible d'y donner entièrement satisfaction, et nous verrons dans notre troisième partie qu'un effort sérieux vient d'être fait en ce sens, le nombre des candidats aux lots de colonisation s'en trouverait accru pour un meilleur peuplement et une plus rapide mise en valeur de la Colonie.

A ce besoin initial, pourrions-nous dire, d'emprunt en vue de l'acquisition de la terre s'ajoute la nécessité de construire la maison d'habitation

et d'exploitation. Ce sont là deux grosses dépenses que nous n'avons pas évalué à moins de 31.500 francs (1), et de 42.000 francs, soit au total 73.500 francs. S'endettant d'une pareille somme le colon ne peut avoir la prétention de rembourser rapidement quel que soit le revenu qu'il escompte de sa terre. Il est donc dans l'obligation de solliciter de son créancier un délai de 10, 15, 20 ans et de recourir ainsi à ce qu'on est convenu de dénommé le *crédit à long terme*.

L'achat d'un cheptel et d'un matériel ainsi que certains frais de mise en état ou de culture de la terre tels que plantation d'arbres, creusement de puits, s'imposent également au colon à brève échéance. Il s'agit encore là de dépenses assez importantes qu'il serait vain de vouloir amortir en une seule année et le colon doit pour y faire face avoir recours au crédit à moyen terme qui lui assure un délai de remboursement de 1 à 6 ans.

Enfin la nécessité de pourvoir à sa subsistance et à celle de ses animaux, ainsi que de faire face aux frais de culture courants le contraigne à un nouvel emprunt. Mais il s'agit là de dépenses moins élevées que les précédentes, surtout que les premières, et qui d'ailleurs de par leur renouvellement constant doivent être rapidement amorties pour ne pas devenir bientôt une charge insupportable. Le colon ne peut normalement se permettre de laisser passer une récolte sans acquitter l'emprunt qu'il a pu contracter pour vivre et travailler depuis la précédente et ainsi le délai de remboursement ne peut excéder un an, c'est le *crédit dit à court terme*. Mais

(1) Premier terme de paiement du prix de vente seulement.

ces différents emprunts auxquels est conduit bien souvent le colon algérien ne se réalisent pas de la même façon. Le créancier sollicité d'immobiliser pendant une longue période ses capitaux ne peut se dispenser de prendre certaines précautions que pourra négliger le prêteur à court terme. Celui-ci peut penser que la situation présente de son emprunteur ne se modifiera pas considérablement durant les neuf mois qui séparent ordinairement la remise des fonds de leur remboursement tandis que le premier peut craindre que des circonstances impossibles à prévoir au moment de la réalisation du prêt ne se produisent durant les 10, 15 ou 20 ans qui doivent s'écouler jusqu'à l'amortissement intégral de la dette. Il demandera en conséquence à être garanti contre un manquement du colon à ses engagements en prenant hypothèque sur sa terre. Les emprunts que contractera le colon relèveront donc, suivant le cas, du crédit réel ou du crédit personnel et nous allons examiner les conditions de réalisation des prêts suivant ces deux formes. Il y a lieu de bien préciser dès maintenant que nous n'envisageons comme type de créancier uniquement celui du capitaliste ordinaire guidé à l'égard de son débiteur que par un seul sentiment, celui de faire produire le plus possible à ses fonds, laissant de côté toute considération morale, d'intérêt social ou autre.

Crédit réel. — C'est celui consenti au colon moyennant la prise d'une hypothèque sur sa terre. Pratiquement rien n'est plus facile que d'obtenir cette sûreté et le colon, tout au moins sous le régime du décret du 9 septembre 1924, propriétaire de sa terre dès son acquisition ou son admission comme concessionnaire au peuplement d'un centre, peut

librement consentir à ce qu'elle soit hypothéquée. Mais le créancier soucieux de ses intérêts ne manquera pas de s'assurer de la valeur de la surêté qui lui est offerte. Il se rendra ainsi compte (1) que l'Etat a conservé un droit de résolution puissant du titre de propriété qu'il a conféré à l'acquéreur ou au concessionnaire et qu'une hypothèque ordinaire prise sur la terre du colon en est fortement compromise. Le gage amoindri que lui offre son débiteur ne le rassurera donc que médiocrement.

La situation pénible faite ainsi au colon a été depuis longtemps reconnue et l'Etat s'est efforcé de réduire le plus possible son atteinte légitime au droit de propriété du colon afin de lui faciliter la réalisation des prêts qui lui sont nécessaires. Nous aurons l'occasion dans les chapitres qui suivent d'indiquer les solutions adoptées à cet égard depuis le début et la réglementation actuelle. Nous verrons ainsi que le créancier, sous le régime du décret du 9 septembre 1924 (1), a la possibilité d'obtenir une hypothèque qui prime la situation privilégiée de l'Etat. Mais cette hypothèque est soumise nécessairement à des conditions de réalisation qui rendent son obtention quelque peu compliquée et le créancier en présence des formalités à remplir peut-être enclin à se dédire.

Il faut d'ailleurs convenir que le problème est extrêmement délicat. Si l'Etat ne prend pas de sérieuses précautions à l'égard de l'acquéreur ou du concessionnaire qu'il installe dans les nouveaux centres il est à craindre que l'œuvre de peuplement et de mise en valeur du sol entreprise à grands

(1) Voir le Chapitre précédent.

(1) Voir Chap. I, 3^e partie.

frais ne soit compromise parce que les colons pourront céder rapidement leurs terres même à d'autres français sans en avoir seulement entrepris l'exploitation. Mais avec ces précautions c'est l'absentement des prêteurs ordinaires qui trouvent facilement, surtout dans un pays neuf comme l'Algérie, à placer commodément leurs fonds avec des garanties solides de remboursement entraînant le minimum de formalités. Dans ces conditions, la seule solution paraît consister en l'institution d'un organisme qui avec l'aide et sous le contrôle de l'Etat assure aux colons, aux lieu et place des prêteurs ordinaires, les avances à long et à moyen terme dont ils ont besoin. Nous aurons l'occasion dans notre troisième partie d'examiner attentivement la valeur de ce projet en partie d'ailleurs déjà réalisé.

Crédit Personnel. — Le crédit personnel est caractérisé, avons nous dit, par l'absence de sûretés spéciales garantissant le remboursement de la créance. Le prêteur consent à faire une avance et pour des motifs divers n'exige pas de son débiteur autre chose que sa signature. Ces motifs sont le plus souvent : l'impossibilité d'obtenir une sûreté, le souci que des frais qui ne paraissent pas absolument utiles viennent accroître la charge du débiteur, l'état de fortune de l'emprunteur qui permet de penser avec assurance qu'il fera honneur à sa signature, etc. Mais, quel que soit le cas, le créancier soucieux de sauvegarder le capital qu'il est sur le point d'engager est conduit à examiner de très près les qualités de son débiteur pour bien s'assurer que c'est un homme qui non seulement aura le souci de le rembourser, mais qui encore de par ses connais-

sances, son ardeur au travail est susceptible de se procurer les ressources voulues pour faire face à l'échéance de sa dette.

La personnalité de l'emprunteur joue donc un rôle primordial en matière de crédit personnel.

A ce point de vue il est reconnu que le colon algérien a de grosses qualités. Il est courageux, il faut l'être pour partir avec sa femme et bien souvent ses enfants en bas âge, édifier sa maison sur un bout de terres en friches qui vous est concédé ou vendu, loin de toute agglomération humaine importante, **au milieu des populations indigènes**, dans des régions bien souvent à peine assainies. Il est endurant, surtout l'algérien, cherchant à tirer le meilleur de sa terre, ayant toujours confiance en des lendemains meilleurs.

Mais son désir de « réussir » et au plus tôt, le rend par trop entreprenant. Une bonne année ou qu'il lui soit possible d'emprunter et le colon algérien achète ou loue de nouvelles terres, renouvelle ou augmente son matériel agricole, agrandit ses bâtiments **ne prévoyant pas, ne voulant même pas songer**, que l'année à venir ne sera peut-être pas aussi favorable, qu'elle sera même peut-être désastreuse, qu'il faudra rembourser et qu'il serait bon alors d'avoir par devers soi quelques avances permettant de supporter l'adversité et surtout de préparer dans de bonnes conditions une nouvelle récolte. C'est un joueur qui table sur les bonnes années et qui ne veut pas suffisamment compter avec les mauvaises, hélas ! fréquentes.

D'où vient ce sentiment très net chez le colon algérien ? De son désir de réussir certainement mais aussi de l'incertitude des récoltes en Algérie qui rend le travail de la terre quelque peu hasardeux

et conduit, par là, à s'écarter des règles de prudence, des principes d'économie qui caractérisent le petit agriculteur de France.

Un autre sentiment et qui explique peut-être aussi en partie cette imprévoyance est également très net chez le colon algérien. C'est la conviction que l'administration est tenue à lui apporter un concours efficace, à user de ménagements à son égard. Si tout va bien il n'est certes pas question de ce devoir moral que suppose le colon, mais que des difficultés surgissent c'est immédiatement l'appel à l'administration qui n'a pas su prévoir ou qui tarde à remplir sa tâche.

Il est bien évident que la Colonie ne peut se désintéresser dans l'intérêt même de l'œuvre qu'elle poursuit du sort du colon. Il est non moins certain que dans les circonstances graves telle la sécheresse prolongée, les pouvoirs publics doivent intervenir pour assurer la sécurité qui peut-être menacée, accorder les exonérations d'impôts justifiées, ravitailler les colons en semences et mêmes en vives si la situation l'exige. Mais ce que nous avons voulu faire ressortir c'est une conception spéciale chez le colon du rôle que l'administration doit jouer à son égard et par laquelle il considère un peu cette dernière comme garante de son succès et de ce fait en quelque sorte obligée de le lui assurer.

C'est là évidemment une façon de voir absolument erronée. L'administration hormis les obligations ordinaires du vendeur n'est tenue envers le colon à aucune charge spéciale. Celui-ci, sous la seule réserve d'observer les dispositions du décret du 9 septembre 1924 doit agir à sa guise, au mieux de ses intérêts, et ne compter que sur lui pour réussir.

Nous avons tenu à signaler cette caractéristique du colon algérien car il nous paraît infiniment souhaitable qu'il s'en défasse au plus tôt. En sachant pertinemment qu'il ne doit compter que sur lui-même, il deviendra un peu plus prévoyant et ceci ne pourra être que profitable à sa réussite.

Quoiqu'il en soit le colon a très rapidement besoin d'avances. Nouvel arrivé dans la région il y est très peu connu quand il fait appel au concours des prêteurs. Il n'est guère possible à ceux ci de se renseigner sur ses qualités, d'autre part, sa condition de colon débutant contient bien un espoir d'enrichissement mais un **espoir précaire** et en tous cas à réalisation éloignée. Les créanciers se montreront donc très circonspects pour consentir un prêt et le colon ne trouvera vraiment accueil s'il est livré à lui même que chez l'usurier qui acceptera d'aventurer, quelque peu, son capital, en raison des larges profits que l'affaire doit lui rapporter.

Le colon n'a donc que très peu de facilités pour trouver du crédit personnel s'il ne doit compter que sur lui même. Pourtant ce crédit lui est nécessaire surtout sous la forme bien connue « du crédit de campagne ». Il est habituel en Algérie que le cultivateur emprunte pour un court délai qui ne dépasse pas en général 9 mois l'argent qui lui est nécessaire pour ensemençer sa terre ou acheter un troupeau par exemple à charge de rembourser à la récolte ou au moment où les bêtes du troupeau engraisées pourront être revendues à bon prix.

Comme pour le crédit réel il y a donc lieu de conclure pour le crédit personnel que **l'institution d'un organisme spécial aidé et contrôlé par l'Etat se justifie** pour assurer aux colons les avances à court

terme que les particuliers ne veulent lui fournir. Cet organisme spécial, la loi du 5 novembre 1894 (1) l'a créé en instituant les caisses de crédit agricole mutuel et nous verrons plus loin le développement qu'ont pris ces caisses en Algérie et le rôle déjà important qu'elle joue pour l'attribution de crédits de campagne aux détenteurs de terres de colonisation.

(1) Aujourd'hui décret du 26 novembre 1925.

DEUXIEME PARTIE

Les Règlements de colonisation
intervenus et l'œuvre passée
des agents de crédit

CHAPITRE I

Les Règlements de Colonisation

Nous avons montré les besoins pressants en crédit du colon algérien et également combien il est difficile de concilier ces besoins avec les limitations inévitables au droit de disposer librement de sa terre qui doivent lui être imposées. Nous aurons l'occasion, dans notre troisième partie, d'examiner attentivement les dispositions actuelles qui règlent cette question et de rechercher si elles constituent bien la formule heureuse assurant le maximum de crédit sans réduire exagérément le contrôle indispensable de l'administration sur la terre du colon. Pour le moment, il nous paraît intéressant en même temps que nécessaire, de retracer les étapes parcourues à ce sujet et de dégager les régimes successifs adoptés qu'ils aient fait l'objet d'une réglementation expresse ou qu'ils se soient établis du fait de l'application d'un système de colonisation déterminé. Une étude de ce genre ne peut-être que profitable à la bonne compréhension de la question en même temps qu'elle explique son état actuel. Nous suivrons rigoureusement l'ordre chronologique et nous diviserons notre étude en deux parties

qui comprendront : la première tous les textes antérieurs à 1871, période de tâtonnements où la colonisation n'a pas adopté les caractéristiques nécessaires que nous lui connaissons aujourd'hui, l'autre, tous les textes de 1871 à 1924 où nous trouvons toutes les préoccupations du législateur moderne.

LA PÉRIODE DE 1830 A 1871

§ 1. L'arrêté du 27 Septembre 1836

C'est le premier acte sur la colonisation, celui par lequel le Maréchal Clauzel prescrivit la formation d'un centre à l'aide des terrains des fermes d'Haouch Chaouch et de Bouyagueb près de Boufarik. Nous savons que ce premier essai donnait les plus belles espérances et allait être suivi d'autres conçus sur le même type lorsque l'insurrection de 1839 anéantit complètement l'œuvre entreprise. On peut donc se demander si cet arrêté dont l'effet fut aussi éphémère trouve bien place dans notre étude. Nous n'hésitons pas à répondre par l'affirmative car, en plus de l'intérêt historique qui s'attache certainement à l'examen de ce texte, ses dispositions révèlent chez le Maréchal Clauzel une compréhension des besoins de la colonisation que nous ne retrouverons malheureusement pas tou-

jours chez les législateurs postérieurs. Il est donc certainement utile de l'examiner, au moins rapidement.

Le Système de Colonisation. — C'est celui de la concession entraînant le versement d'une rente annuelle proportionnelle à la superficie et rachetable au denier vingt au moment où la propriété définitive est acquise au colon. Celui-ci choisi par l'Administration est « *envoyé en possession provisoire* » d'un nombre de lots proportionné à ses moyens d'action en capitaux, bras, bestiaux, et instruments aratoires mais dont il n'a que la *promesse de concession*. Il doit observer diverses obligations portant sur la résidence et l'exploitation et qui nous paraissent aujourd'hui rigoureuses. Ces obligations remplies, un titre définitif de propriété lui est remis. Au cas de non exécution c'est la reprise pure et simple par l'Etat des immeubles concédés, avec, le cas échéant, toutes les améliorations réalisées, sauf, cependant, pour les constructions « en pierres ou en pisé » qui auront pu être élevées par le colon dans l'enceinte destinée aux habitations et qui resteront dans tous les cas sa propriété.

La Réglementation du Crédit. — Le colon, avons-nous vu, n'était envoyé qu'en « possession provisoire » de sa terre et ne recevait à ce moment qu'une promesse de concession. L'immeuble à lui concédé, n'entrait donc dans son patrimoine qu'une fois qu'il avait obtenu le titre définitif de propriété et par suite ne pouvait faire l'objet d'une saisie pendant toute la période antérieure. D'autre part, l'Administration se réservait au cas d'inexécution

des obligations la faculté de reprendre l'immeuble avec toutes les améliorations réalisées sauf, sous certaines conditions, les constructions. Le créancier chirographaire sollicité ne pouvait donc guère prendre en considération, chez son débiteur possible, la qualité de concessionnaire d'une terre de colonisation. Il ne pouvait s'en tenir qu'aux qualités d'honnêteté et de travail supposées chez le colon et le crédit personnel de ce dernier loin d'être fortifié par son admission au peuplement d'un centre, s'en trouvait même dans une certaine mesure diminué car, au cas d'éviction, le prêteur était appelé à se trouver devant un débiteur privé de son moyen d'existence.

L'article 9 de l'arrêté contenait, d'autre part, une défense générale de céder, louer, vendre, ou *grever d'hypothèques* les terrains concédés, sans une autorisation spéciale de l'Administration des finances, tant que le titre définitif de propriété n'avait pas été délivré. Bien que cela ne fut pas spécifié dans l'arrêté, il est légitime de penser que cette autorisation ne pouvait être obtenue que tout autant que le prêt avait pour but la réalisation d'améliorations sur l'immeuble concédé. L'Administration qui retenait jalousement son gage ne pouvait en effet le compromettre pour des emprunts, n'ayant pas de rapports ou que des rapports lointains avec le but de colonisation poursuivi.

Mais cette sûreté obtenue quels étaient les prérogatives du créancier ? L'arrêté était muet à ce sujet.

Nous avons deux cas à envisager. En premier lieu celui où l'échéance de la créance hypothécaire intervenait avant que le colon ait obtenu son titre définitif, et deuxièmement, celui où l'éviction in-

tervenait avant cette échéance. Il nous paraît certain, malgré le silence de l'arrêté et bien entendu si le colon ne désintéressait pas son prêteur, que dans l'un ou l'autre de ces cas, l'immeuble devait être mis en vente de manière à permettre aux créanciers hypothécaires de se rembourser sur le prix.

Ces caractéristiques dégagées, il ne nous paraît pas opportun d'insister davantage sur les dispositions de l'arrêté du 27 Septembre 1836. Comme nous l'avons signalé dès le début, son action fut de trop courte durée. Nous remarquerons cependant que par l'étroite dépendance dans laquelle il plaçait le colon, il rendait à son égard tout crédit personnel impossible dans des conditions normales et ses possibilités de crédit réel bien précaires.

§ 2. L'arrêté du 18 Avril 1841

Pour suivre rigoureusement l'ordre chronologique, nous devrions examiner comme nouvelles tentatives de colonisation après 1839, les arrêtés du Gouverneur général, alors comte Valée, des 20 septembre et 1^{er} octobre 1840, portant utilisation pour les besoins de la colonisation des maisons et des terres séquestrées de Cherchell d'une part, de Bli-da, d'autre part.

Mais ces textes portent plus la caractéristique de mesures d'opportunité que d'actes de colonisation et nous croyons pouvoir, après cette seule mention les concernant, entreprendre l'examen de l'arrêté du Maréchal Bugeaud du 18 avril 1841.

Le Système de Colonisation. — L'arrêté du 18 avril 1841 est le premier texte réglementant d'une façon générale la colonisation officielle en Algérie. C'est toujours la concession qui est retenue comme mode d'aliénation des lots de colonisation, mais aucune redevance n'est plus perçue. Le concessionnaire choisi par l'administration reçoit à sa mise en possession un titre provisoire de propriété contenant indication de toutes les obligations qu'il doit remplir. En général, il doit résider sur son lot, y élever des constructions correspondantes à l'exploitation, défricher la terre dans un délai donné, planter un certain nombre d'arbres etc... à l'expiration des délais fixés par l'acte de concession, ou avant, si l'intéressé le demande, l'exécution ou la non-exécution des obligations est constatée et suivant le cas le colon obtient un titre définitif de propriété, ou est évincé, en totalité ou partiellement de ses terres. Une prolongation de délai peut, toutefois, lui être accordée pour satisfaire à ses obligations.

L'arrêté du 18 avril 1841 réserve enfin à la décision du Directeur de l'Intérieur, sauf recours au Conseil d'administration, toute contestation relative aux immeubles concédés, jusqu'à la délivrance du titre définitif.

La Réglementation du Crédit. — Nous relevons, en premier lieu, que le concessionnaire ne devient propriétaire de sa terre qu'au moment où ayant exécuté ses obligations, le titre définitif de propriété lui est remis. Elle ne tombe donc dans son patrimoine qu'à ce moment et est, par suite, absolument insaisissable pendant toute la période qui précède. D'autre part, il n'est pas indiqué, pour le

cas d'éviction, qu'il sera tenu compte au concessionnaire des améliorations qu'il aura pu réaliser. La surface qu'il offre pour obtenir du crédit personnel est donc réduite, comme dans le système de l'arrêté du 27 septembre 1836, à ses seules qualités personnelles et sa situation de concessionnaire, puisqu'elle le munit d'un moyen d'existence qu'un créancier soucieux de ses intérêts ne peut que juger précaire, loin de favoriser ses possibilités d'emprunt sans garantie réelle, les lui réduit.

L'article 8 de l'arrêté du 18 avril 1841 fixe dans sa partie finale les conditions suivant lesquelles le concessionnaire pourra obtenir du crédit réel en utilisant sa terre comme gage. Ces conditions s'analysent : possibilité pour le colon d'hypothéquer, avec l'autorisation du Directeur de l'Intérieur, lorsque la créance aura pour cause vérifiée des dépenses de construction ou de mise en culture.

Pour qu'une hypothèque puisse être prise sur la terre du colon, il faut donc que l'administration y consente, que la dette ait été contractée en vue de l'amélioration de la terre et que les fonds d'emprunt aient bien reçu cette destination.

L'arrêté ne porte pas d'autres indications sur cette faculté accordée au colon de donner sa terre en gage et, notamment, ne précise pas du tout les détails d'application des dispositions finales de l'article 8. On peut en déduire, et c'était certainement la pensée du législateur, que l'administration avait toute liberté d'appréciation en ce qui concernait l'emploi des fonds.

Si donc on veut bien admettre que l'administration sans y être contrainte par les termes mêmes de l'arrêté, ne pouvait, sans faire preuve d'arbitraire, refuser purement et simplement une de-

mande en autorisation d'hypothèque, on est néanmoins forcé de reconnaître que le pouvoir discrétionnaire qui lui était laissé d'apprécier si l'emprunt avait bien reçu l'emploi voulu la rendait absolument souveraine pour la décision définitive à intervenir.

C'est le système de l'étroite dépendance du colon vis-à-vis de l'administration et l'on a dit justement que l'arrêté du 18 avril 1841 protégeait le colon contre lui-même et l'Etat contre le colon(1).

Quelle était pratiquement la marche à suivre pour l'application des dispositions que nous venons d'indiquer ? Il nous paraît que le colon devait exécuter les travaux qu'il projetait et au moment d'en régler le montant solliciter de son créancier le versement des fonds en même temps qu'il introduisait sa demande en autorisation d'hypothèque pour le versement, n'avoir lieu qu'après l'acceptation de la demande. Mais s'il s'agissait de travaux d'assez longue exécution des versements partiels devaient au moins intervenir et le créancier se trouvait, pendant un certain temps, sans sûreté réelle.

Cette hypothèque obtenue nous ne savons, à nous en tenir aux dispositions seules de l'arrêté, quels droits elle conférait exactement au créancier. C'est donc le droit commun qui s'appliquait compte tenu des conditions de l'arrêté. Il en résultait, à notre avis, que le créancier non désintéressé à l'échéance pouvait requérir la mise en vente de l'immeuble mais que l'aliénation devait avoir lieu à charge d'observer les obligations du premier dé-

(1) LARCHER et RECHTENWALD. — Traité élémentaire de législation algérienne. P. 473.

tenteur. D'autre part, l'adjudicataire devait être agréé par le Directeur de l'Intérieur.

Au cas de déchéance du colon survenue avant l'échéance de la créance hypothécaire, nous devons admettre, bien qu'encore rien ne soit prévu à cet égard, que le créancier avisé pouvait requérir la mise en vente sous les conditions que nous venons d'indiquer et prendre toutes mesures conservatoires sur le prix de vente. Remarquons également que l'hypothèque obtenue par le créancier avec le consentement de l'Administration était privilégiée et primait toutes les hypothèques conventionnelles, légales, ou judiciaires qui pouvaient exister.

Mais qu'advenait-il au cas où l'immeuble mis en vente ne trouvait pas preneur? Aucune stipulation spéciale ne pouvant être relevée à ce sujet dans l'arrêté, nous devons nous en tenir aux dispositions générales de l'article 14 :

« Jusqu'à la délivrance du titre définitif de propriété, toutes contestations relatives aux immeubles concédés sera vidée par décision du Directeur de l'Intérieur, sauf recours au Conseil d'Administration qui statuera définitivement. Ce recours devra être exercé à peine de déchéance dans le mois de la notification de la décision du Directeur. »

Il semble donc que le créancier poursuivant devait solliciter du Directeur de l'Intérieur une deuxième tentative de vente qui lui était accordée ou refusée. Quant aux frais correspondants à ces tentatives de vente il devait en faire l'avance et se rembourser ensuite de ses débours, soit sur le prix d'adjudication en cas de vente, soit en en réclamant le montant à son débiteur. L'Administration

ne pouvait être appelée à supporter ces frais étant étrangère à la cause qui les avait provoqués.

Nous venons d'examiner les prérogatives que conférait au créancier l'hypothèque prise sur la terre du colon débiteur avec l'autorisation de l'administration. Mais que dire du créancier qui prenait hypothèque sans autorisation de l'administration. Il peut paraître à un premier examen que l'acte constitutif de l'hypothèque était nul. Cependant cette nullité n'était pas prononcée par l'arrêté et conformément à un arrêt de la Cour d'Alger du 21 janvier 1850 on doit admettre que la prohibition n'étant ni expressément édictée ni d'ordre public, l'hypothèque était valable. Mais elle était soumise aux mêmes éventualités que le droit de propriété du colon et comme lui disparaissait au cas de déchéance ou au contraire devenait définitive si l'Administration constatait l'exécution des obligations imposées au concessionnaire. Cela ne peut faire de doute en ce qui concerne la disparition des hypothèques au cas de déchéance, l'article 13 de l'arrêté stipulant, qu'au cas de manquement du colon à ses obligations, l'immeuble ou partie si le colon n'est pas évincé de la totalité, est repris libre de tous droits, privilèges et hypothèques autres « que celles qui auront été formellement autorisées par le Directeur de l'Intérieur en application de l'article 8 ».

Nous avons vu que loin de faciliter au colon l'obtention d'emprunts non garantis par une sûreté réelle l'arrêté du 18 avril 1841 restreignait plutôt ses possibilités de crédit personnel. De même, de par les réserves mises à la prise d'une hypothèque sur la terre concédée, le colon ne pouvait que diffi-

cilement obtenir du crédit réel, surtout dans un pays neuf où les capitaux sont forcément rares.

Le système de BUGAUD au point de vue crédit au colon était donc fort critiquable et comme, à notre avis, il ne saurait y avoir en Algérie d'œuvre de colonisation vraiment efficace sans que parallèlement joue une organisation souple du crédit nous ne saurions dire avec LARCHER et RECHTENWALD(1), que l'arrêté du 18 avril 1841 s'occupe du crédit au colon, mais exclusivement dans un but de colonisation. C'est au contraire desservir l'œuvre de colonisation que de limiter aussi étroitement que le faisait cet arrêté, les possibilités de crédit du colon.

§ 3. L'arrêté du 26 Avril 1851

L'arrêté du 18 avril 1841 fut pendant dix ans le texte fondamental en matière de colonisation. Quelques ordonnances du 21 juillet 1845 et du 9 novembre 1845, du 5 juin 1847 et du 1^{er} septembre 1847, intervinrent bien pendant cette période mais, surtout au point de vue du crédit au colon, elles n'apportèrent aucune modification essentielle au régime institué par l'arrêté de 1841. Ce régime cependant n'avait pas été sans soulever des protestations de la part des colons qui se plaignaient de la tutelle étroite dans laquelle ils étaient placés, des créanciers qui s'élevaient contre l'impossibilité de pratiquer une saisie. Aussi l'arrêté du 26 avril 1851 instaure-t-il un régime s'écartant nettement du précédent.

(1) Op. cit. P. 473.

Le Système de Colonisation. — C'est toujours celui de la concession gratuite des terres mais le colon est immédiatement propriétaire de l'immeuble concédé « à la charge de l'accomplissement des conditions prescrites » (article 3 de l'arrêté). Le délai fixé pour l'exécution écoulé, ou plutôt, lorsque le concessionnaire le demande, il est procédé à la vérification de l'observation ou de la non observation de ces conditions et suivant le cas le colon est ou affranchi de la condition résolutoire, ou déchu. Au cas de la non exécution des obligations il peut être accordé au colon une prorogation de délai pour y satisfaire. La déchéance entraîne le retour de l'immeuble à l'Etat franc et quitte de toutes charges. Néanmoins, s'il est constaté que le concessionnaire a fait sur l'immeuble des améliorations utiles, il est procédé publiquement, par la voie administrative, à l'adjudication de l'immeuble entre enchérisseurs justifiant des facultés suffisantes pour satisfaire aux conditions du cahier des charges. Tous les droits réels provenant du fait du concessionnaire sont transportés sur ce prix et l'immeuble en est de plein droit affranchi par le seul fait de l'adjudication. S'il ne se présente aucun adjudicataire, l'immeuble fait retour à l'Etat franc et quitte de toutes charges provenant du fait du concessionnaire déchu.

La Réglementation du Crédit. — De ce que nous venons de dire du régime de colonisation s'induit la situation du colon au point de vue du crédit. Le colon est propriétaire immédiat des immeubles concédés et par suite peut en disposer. L'article 7 nous le dit explicitement : le concessionnaire peut « hypothéquer ou transmettre, à titre

onéreux, ou à titre gratuit, tout ou partie des terres à lui concédées ». Une seule réserve, le concessionnaire étant tenu à l'observation de certaines obligations les ayants-cause doivent les observer en son lieu et place.

La terre concédée est donc saisissable, et, d'autre part, si des améliorations utiles y sont réalisées elle doit être obligatoirement mise en vente au cas de déchéance du colon. Elle tient donc une place importante dans son patrimoine et les facultés de crédit personnel du colon loin d'être diminuées par son admission au peuplement d'un centre s'en trouvent au contraire accrues.

Au point de vue crédit réel nous avons déjà remarqué que le colon pouvait à sa guise hypothéquer sa terre. Il a donc toute facilité mais nous ne trouvons pas, dans l'arrêté de 1851, l'obligation pour l'administration de vendre au cas de déchéance, si une hypothèque a été constituée sur la terre. Cette obligation de vendre n'existe que si la réalisation d'améliorations utiles a été constatée sur la concession. Il nous paraît, dans ces conditions, que le créancier hypothécaire pour avoir le maximum de sécurité, devait veiller à ce que son débiteur maintienne sur son lot des améliorations utiles, ce qui lui était vraisemblablement facile.

Nous devons reconnaître combien le régime institué par l'arrêté du 26 avril 1851 était libéral au point de vue crédit. Il y avait bien cette menace de voir l'hypothèque disparaître, si, au cas de déchéance, des améliorations utiles n'étaient pas constatées sur la terre. Mais vraiment on ne pouvait reprocher à l'administration de se réserver ce

seul moyen de contrôle de l'œuvre qu'elle poursuivait.

Néanmoins nous le critiquerons parce qu'il ne répond pas aux conditions telles que nous les concevons de la colonisation en Algérie. Ces conditions impliquent comme nous l'avons vu plus haut, une certaine tutelle de l'administration et cette tutelle nécessaire pour une bonne observation des obligations ne saurait être critiquée si parallèlement, l'administration veille à ce que, auprès d'une organisation appropriée, le colon trouve les avances dont il a besoin.

§ 4. Le décret du 25 Juillet 1860

L'arrêté du 26 avril 1851 institué au point de vue crédit, comme nous venons de le voir, un régime particulièrement libéral que nous avons cru devoir critiquer parce que précisément il n'était pas, selon nous, en harmonie avec les principes essentiels qui commandent l'œuvre de colonisation en Algérie. Il nous a paru notamment que l'administration se départissait par trop du contrôle indispensable qu'elle doit exercer. Que dirons-nous alors du décret du 25 juillet 1860? Loin de partager cette opinion, en effet, le gouvernement estimait devoir, même en Algérie, faire preuve du même libéralisme que celui qui l'animait dans la métropole dans le domaine économique. Le prince Napoléon qui venait d'accepter le Ministère d'Algérie pensait que les colons livrés à eux-mêmes devaient assurer la réussite de l'œuvre de colonisation entreprise, si réellement cette œuvre était réalisable. Le décret du 25 juillet 1860 répond à cet état d'es-

prit et nous offre l'exemple d'un règlement sur la colonisation en opposition flagrante avec les principes que nous estimons les plus formels en la matière. Nous croyons devoir même abandonner pour l'examen de ce texte, la division suivant laquelle nous dégageons au préalable les caractéristiques du système de colonisation avant d'aborder l'examen plus particulier de la réglementation du crédit.

Cette division ne présenterait pas, en effet, grand intérêt étant donné que le décret du 25 juillet 1860 ne prévoit plus d'obligations pour le colon, que par voie de conséquence, aucune disposition ne s'y rencontre concernant le crédit. Le régime de la vente est instauré sous trois formes : vente à prix fixe, vente aux enchères, vente de gré à gré, et le colon, son prix d'achat payé, dispose comme il l'entend de son immeuble. Exceptionnellement il peut être concessionnaire et dans ce cas il doit bâtir sur sa terre. Le décret du 25 juillet 1860 liquide également le passé en restreignant à la seule obligation de bâtir les charges imposées aux anciens concessionnaires.

Le décret du 31 décembre 1864 basé également sur le principe de la vente sans conditions vint modifier cette réglementation en prohibant la concession gratuite et en instituant comme mode unique d'aliénation la vente à prix fixe et à bureau ouvert. Le principe auquel nous sommes familiarisés actuellement est le suivant : après une large publicité, les lots de colonisation constitués sont mis en vente ; si une seule personne se présente, le lot lui est vendu au prix fixé par l'administration, si plusieurs acquéreurs se présentent le lot est adjugé au plus offrant.

On peut juger maintenant aux résultats de la valeur, pour un pays comme l'Algérie, d'un pareil système de colonisation inspiré par celui pratiqué aux Etats-Unis où les conditions étaient toutes différentes. Ce fut le recul pur et simple de la colonisation.

Comme le disent LARCHER et RECTENWALD (1) :
« La période de 1860 à 1871 est certainement dans
« toute l'histoire de l'Algérie, celle où la colonisa-
« tion s'est le moins développée : aucun centre ne
« fut créé et les quelques terres vendues le furent
« à des indigènes ou à des Européens qui les re-
« vendaient à des indigènes. »

LA PÉRIODE DE 1871 A 1924

Nous avons annoncé au début du chapitre que nous estimions devoir scinder en deux parties notre présente étude, en raison de l'orientation nouvelle que l'on constate dans les règlements sur la colonisation, à partir de 1871. La période des tâtonnements est, peut-on dire, terminée à ce moment, et le législateur plus conscient de certaines nécessités de la colonisation algérienne, s'efforce de s'y conformer. C'est ainsi qu'on réservera les lots de colonisation aux Français d'origine européenne, que les obligations de résidence et d'exploitation seront expressément édictées, qu'on s'efforcera d'empê-

(1) Op. cit. P. 476.

cher la reprise par les indigènes des terres de colonisation. Par contre la question de crédit fait encore l'objet d'essais malheureux, mais on constate cependant qu'elle retient de plus en plus l'attention du législateur qui se préoccupe de trouver la bonne formule. Nous allons successivement examiner les différents textes qui se sont succédés durant cette période.

§ 1. Le décret du 16 Octobre 1871

Le décret du 16 octobre comporte deux titres procédant de mobiles distincts. Par son titre I il tient une place à part dans l'histoire de la colonisation. Le législateur s'est efforcé, en effet, de concilier dans cette partie du décret deux préoccupations n'ayant aucun rapport direct entre elles. Il a voulu d'une part permettre aux habitants de l'Alsace et de la Lorraine de conserver la nationalité française en leur offrant la possibilité de s'installer sur le territoire algérien, d'autre part, il a voulu, grâce à cette circonstance, favoriser le peuplement de la colonie.

Dans le titre II le législateur s'est cantonné dans le domaine de la colonisation pure, organisant un nouveau régime d'aliénation des terres en vue du peuplement et de la mise en valeur du sol.

A) LE TITRE I DU DÉCRET DU 16 OCTOBRE 1871

Le Système de Colonisation. — Les Alsaciens-Lorrains ayant justifié de leur option pour la nationalité française et possédant un minimum de ressources de 3.000 francs pouvaient obtenir une con-

cession en souscrivant à leur débarquement, l'engagement d'habiter sur leur terre et de la cultiver. Ils recevaient immédiatement un titre de propriété, mais l'inexécution de leurs engagements pouvait entraîner leur déchéance et ils ne devaient obtenir la propriété pleine et entière de leur concession que quand un arrêté préfectoral avait constaté l'exécution *loyale* de leurs obligations. Aucun délai n'était fixé pour l'exécution de ses obligations. Les termes du décret relatifs à l'affranchissement de la condition résolutoire sont même caractéristiques à cet égard, et reflètent bien l'esprit de sollicitude et de confiance du législateur :

« ... la déchéance pourra être prononcée contre ceux qui cesseraient de résider sur leurs terres avant de les avoir mises en valeur dans une certaine mesure suffisante pour prouver la *loyale* exécution des clauses par eux souscrites. »

Tout au plus peut-on induire de l'article 4 qui limitait à trois ans la période pendant laquelle le concessionnaire alsacien-lorrain était affranchi de tous les impôts qui pouvaient être établis sur la propriété immobilière en Algérie qu'au bout de cette période, le colon était censé avoir mis son lot suffisamment en valeur pour pouvoir supporter un impôt et par suite être en mesure d'être affranchi de la condition résolutoire.

La Réglementation du Crédit. — Aucune disposition relative à la question du crédit ne se relève dans le titre I du décret du 16 octobre 1871. Néanmoins, des droits et obligations du colon tels que nous venons de les indiquer, il résulte que ce dernier se trouvait placé pour se procurer du crédit dans une situation tout à fait comparable à celle

du concessionnaire soumis aux dispositions de l'arrêté du 26 avril 1851.

Nous ne croyons pas en conséquence devoir insister à ce sujet et ce d'autant plus que le titre I du décret du 16 octobre 1871 a été peu appliqué. Les Alsaciens-Lorrains ne disposant pas pour la plupart du minimum de ressources exigées, ont dû, en effet, recourir aux dispositions du titre II qui ne leur étaient pas spéciales. Au mois de mars 1874, nous dit DE PEYERIMHOFF, sur 877 familles alsaciennes installées dans les centres de l'Etat, 38 seulement l'étaient au titre I et 839 au titre II (1).

B). LE TITRE II DU DÉCRET DU 16 OCTOBRE 1871

Le titre II du décret du 16 octobre 1871 modifié et refondu par les décrets du 10 octobre 1872 et du 15 juillet 1874, instituait un régime, en premier lieu non spécial aux Alsaciens-Lorrains et, d'autre part, s'écartant tant du système de la concession gratuite que de celui de la vente seuls appliqués jusqu'à cette époque. Nous allons en examiner les caractéristiques.

Le Système de Colonisation. — Le colon recevait la terre à bail pour une durée de neuf années (décret du 16 octobre 1871) de cinq années (décret du 15 juillet 1874) avec promesse de propriété définitive, moyennant le paiement d'un loyer nominal de un franc par an. La contenance des lots était proportionnée à la composition de la famille du colon. Celui-ci n'était tenu rigoureusement qu'à la résidence. S'il accomplissait les 9 ou 5 années de résidence qui lui étaient imposées il obtenait la

(1) DE PEYERIMHOFF. — Op. cit. P. 44.

propriété définitive de sa terre. Dans le cas contraire, le bail était résilié de plein droit. L'obligation d'exploitation n'était pas prévue parce que dans la pensée du législateur, le colon devait de lui-même, poussé par son propre intérêt, assurer la culture de son lot. C'est le système dit du « bail de colonisation ».

Réglementation du Crédit. — Ce système de colonisation qui consiste à louer la terre en promettant la propriété si certaines conditions sont observées pouvait paraître assez séduisant à première vue. Dans la réalité, il engendra des difficultés nombreuses tenant à l'incertitude du droit conféré au colon sur la terre. Qu'elle est, en effet, la situation juridique exacte de ce colon ? A s'en tenir au terme même employé par le législateur, c'est un simple locataire. Mais un locataire ayant obtenu une promesse de propriété définitive et, par suite, sortant du type ordinaire.

De là, les opinions qui ont divisé la doctrine et la jurisprudence et qui ont fait du colon sous le régime du décret du 16 octobre 1871, tantôt un propriétaire sous certaines conditions dont la réalisation avait pour effet de le rendre propriétaire définitif avec effet rétroactif au jour de la location; tantôt un locataire possesseur d'un droit immobilier mal défini. Les premiers invoquaient à l'appui de leur thèse que le mot « bail » ne pouvait être pris en considération puisque le loyer qui lui correspondait était purement nominal (1 franc quelle que fut l'étendue de la terre). Ils ajoutaient à cette considération une raison d'opportunité valable sous le régime du décret de 1871 et qui consistait à remarquer que le colon ne pouvait en aucune

manière utiliser sa terre pour obtenir du crédit s'il n'était reconnu propriétaire dans les conditions indiquées.

Les partisans de la deuxième interprétation s'appuyant sur les mots « bail, locataire » déclaraient que le colon n'était qu'un possesseur précaire mais à qui la promesse de propriété définitive donnait un espèce de droit réel.

Pour nous, rapprochant les dispositions du décret du 16 octobre 1871 avec celles des décrets des 10 octobre 1872 et 15 juillet 1874, nous pensons, avec LARCHER et RECTENWALD (2) que le locataire au titre II devait être considéré comme un créancier en vertu de la promesse de propriété qui lui était accordée.

Nous nous refusons, en effet, à voir dans ce colon un propriétaire. Les mots « bail, locataire » ont, juridiquement, un sens qui ne peut être méconnu et le législateur ayant par trois fois confirmé sa terminologie, il nous semble difficile de ne pas en tenir compte. Dans l'article 8 du décret du 15 juillet 1874 où est envisagé le cas où le colon frappé de déchéance a réalisé sur sa terre des améliorations utiles et permanentes il est question de « *l'adjudication du droit au bail* ». Dans l'article 13 du même décret, il est spécifié que le colon pourra utiliser, pour se procurer du crédit « *le droit qui lui est attribué par l'article 7 du dit décret de céder son bail* ».

Nous invoquons là, il est vrai, des dispositions d'un décret postérieur à celui du 16 octobre 1871, mais ce texte et ceux de 1872 et de 1874 sont mar-

(2) Op. cit. page 479.

qués des mêmes directives et il n'y a pas de doute qu'ils doivent être rapprochés comme constituant un seul système de colonisation.

Le colon, sous le régime des trois décrets précités était donc locataire avec, de plus, une certaine créance concernant l'immeuble qu'il détenait. Nous allons examiner dans quelle mesure cette créance grossissait son patrimoine et, par suite, lui facilitait la réalisation d'emprunts basés uniquement sur la bonne impression que le colon pouvait donner.

La créance que possédait, selon nous, le colon commençait réellement à prendre corps qu'après deux années de résidence (article 10 du décret de 1871), qu'après trois années de résidence (article 7 du décret de 1874). Avant l'achèvement de cette période, il n'était titulaire que d'une créance conditionnelle et cette circonstance ne pouvait avoir qu'une influence très faible sur ses possibilités de crédit personnel. Si l'on veut bien ajouter que, n'étant que locataire, la terre qu'il possédait était insaisissable, il est bien certain les créanciers chirographaires ne pouvaient que se montrer très réservés dans leurs avances.

Il y avait bien les dispositions de l'article 11 aux termes desquelles la terre était mise en vente au cas de déchéance du colon, si des améliorations utiles et permanentes avaient été réalisées, mais nous ne pensons qu'elles pouvaient être d'un grand intérêt pour les créanciers chirographaires possibles. Il leur était loisible, évidemment, en veillant à ce que leur débiteur emploie les fonds prêtés à la réalisation d'améliorations, de se prémunir contre le danger de voir leur créance gravement compromise en cas d'éviction du colon. Mais ceci ne cons-

tituait qu'une compensation bien faible comparativement au risque général couru par le créancier.

Le colon, pendant cette période de deux ou trois ans, était donc placé dans une situation très précaire au point de vue personnel et sans aucun intérêt au point de vue crédit réel.

Cette période écoulée, le patrimoine du colon s'augmentait d'une créance sérieuse puisqu'il avait le droit de céder sa terre à tout colon européen, aux clauses et conditions qu'ils arrêtaient entre eux et bien entendu, quoique cela ne fût pas dit expressément, à charge de poursuivre l'accomplissement de la condition de résidence. Signalons en passant que même à ce moment, le colon ne pouvait être considéré comme un propriétaire parce que ce qu'il aliénait, ce n'était pas la terre mais *son droit au bail, sa créance* et il a été jugé que cette cession n'était soumise à la transcription ni pour le fonds lui-même ni pour les constructions élevées (Tribunal Bougie, 4 février, 1855. R. A. 1835. 264). Quoiqu'il en soit, son patrimoine se trouvait accru et par suite ses possibilités de crédit personnel. Le créancier sollicité, jugeant son débiteur honnête avait par surcroît l'assurance que le cas échéant il pourrait se procurer des ressources en aliénant son droit au bail.

Nous venons d'examiner le cas du créancier qui consent à faire une avance en s'en remettant uniquement à l'honnêteté, aux qualités de travail, de persévérance de son débiteur, à sa connaissance de l'agriculture. Il pouvait se faire que le colon ne rencontrât pas pareil prêteur et qu'il fût dans l'obligation d'offrir une sûreté pour obtenir les fonds dont il avait besoin. Le décret du 16 octobre

1871 ne lui fournissait à cet égard aucune facilité et lui fermait toute possibilité de crédit réel.

Le décret du 15 juillet 1874 porta remède à cette situation en stipulant que le colon était autorisé à transférer à titre de garantie des prêts qui lui seraient consentis, soit pour édifier ses bâtiments d'habitation ou d'exploitation, soit pour se procurer le cheptel et les semences nécessaires, le droit qui lui était attribué par l'article 7 du dit décret de céder son bail. Cette facilité offerte au colon lui était même consentie dès l'expiration de la seconde année de résidence bien que le droit de céder ne fut acquis qu'au bout de la troisième année. L'approbation administrative devait être requise pour se transfert et mentionnée sur chacun des deux exemplaires du bail lui-même, à peine de nullité.

Ainsi donc pour que le créancier obtint la seule sûreté réelle que lui offrait le décret de 1874 il était nécessaire que le prêt eût pour destination l'édification de bâtiments d'habitation et d'exploitation où l'achat de cheptel ou de semences et que l'administration consentît au transfert de droit. Il n'était pas exigé pour l'approbation du transfert que l'emploi des fonds fut constaté. On doit admettre que l'administration était investi à cet égard d'un certain pouvoir discrétionnaire et qu'il lui appartenait de s'assurer de l'emploi conforme aux dispositions de l'acte de prêt.

L'article 14 du décret du 15 juillet 1874 fixait les droits du créancier ayant obtenu le transfert du droit de cession du bail au cas où il n'était pas désintéressé à l'échéance. Un mois après un commandement resté sans effet il avait le droit de requérir de l'Administration la vente aux enchères publiques du droit au bail sur une mise à prix cor-

respondant au montant de sa créance en capital, intérêts et frais ou de céder le bail à un tiers réunissant les conditions requises et de se rembourser sur le prix jusqu'à due concurrence. Dans ce dernier cas le colon avait le droit d'exiger une adjudication publique sur une mise à prix égale au prix de la cession. Si aucune enchère ne se produisait la cession était définitive.

Au cas d'insuccès de l'adjudication requise par le créancier ce dernier pouvait abaisser la mise à prix et procéder à une nouvelle tentative ou traiter avec un tiers réunissant les conditions requises ou enfin requérir l'attribution définitive des constructions et bâtiments d'exploitation ainsi que du sol sur lequel ils étaient établis.

Au cas de déchéance et s'il n'y avait pas application des dispositions de l'article 8, c'est-à-dire reprise pure et simple de l'immeuble, le créancier pouvait exercer immédiatement son droit de transfert du bail.

Il y avait là dans toute cette réglementation un souci de protéger les droits du créancier et de faciliter par suite le crédit au colon. Le législateur plus conscient des besoins à cet égard commence à se préoccuper sérieusement d'assurer des garanties aux créanciers que le colon peut trouver.

§ 2. Le décret du 30 Septembre 1878

Le système de colonisation dit « du bail de colonisation » que nous venons d'examiner innovait complètement comme nous l'avons signalé au point de vue principe. Il fut loin de donner les résultats heureux qu'on en attendait et avec le dé-

cret du 30 septembre 1878 nous constatons le retour aux deux modes de disposition des terres qui, depuis le début, ont retenu l'attention du législateur : celui de la concession gratuite, celui de la vente.

Le Système de Colonisation. — Le décret du 30 septembre 1878 bien qu'il admette concurremment les deux modes d'aliénation des terres de colonisation que nous venons d'indiquer, donne nettement la préférence au système de la concession gratuite.

Les terres domaniales comprises dans un périmètre de colonisation sont loties en lots de village ne devant pas dépasser quarante hectares, et en lots de ferme d'une contenance maximum de cent hectares. Des lots industriels pour l'installation d'artisans et de commerçants dans les nouveaux centres sont également prévus.

La règle générale est la concession gratuite, exceptionnellement, le Gouverneur Général peut ordonner la vente aux enchères publiques, tous enchérisseurs d'origine européenne étant admis à l'adjudication, des lots de ferme qui ne peuvent se prêter à la formation d'un village et des terres qui dans leur état actuel ne peuvent être utilisées qu'au pacage. Il peut également, sans condition d'origine, prescrire la vente aux enchères de gré à gré des lots industriels. Il fixe dans ces cas les conditions des ventes.

Le concessionnaire doit être Français d'origine européenne, européen naturalisé ou en instance de naturalisation, justifier de certaines ressources et n'avoir jamais été ni locataire, ni concessionnaire, ni adjudicataire de terres dominiales à au-

cun des titres prévus par les règlements sur la colonisation à compter du décret du 16 octobre 1871 et y compris ce texte.

Il est propriétaire de la terre sous la *condition suspensive* de l'accomplissement de ses obligations qui se limitent au transport du domicile sur la terre acquise et à la résidence en famille sur cette terre pendant cinq ans.

Des dispositions particulières sur lesquelles nous n'avons pas à nous attarder prévoient la facilité pour les concessionnaires de lots de ferme d'être dispensés de la résidence sous certaines conditions, la possibilité d'attribuer des concessions aux indigènes, enfin le peuplement par l'intermédiaire de sociétés ou de particuliers.

Le concessionnaire peut au bout d'un an de résidence céder ses droits à tout français d'origine européenne, à tout européen naturalisé ou en instance de naturalisation.

La sanction de l'inexécution des obligations consiste en la déchéance qui entraîne au cas d'améliorations utiles et permanentes réalisées, la vente aux enchères publiques, tout enchérisseur d'origine européenne admis, à l'exclusion de l'attributaire déchu et des individus déjà détenteurs de terres domaniales. Sous déduction des frais et compensation des charges s'il y a lieu le prix d'adjudication est dévolu à l'adjudicataire déchu ou à ses ayants-cause jusqu'à concurrence du montant des améliorations réalisées par lui.

Dans le cas normal le concessionnaire qui a résidé pendant 5 ans obtient après cette période sur sa demande, et si bien entendu elle est agréée, la

propriété définitive de sa terre. Sous certaines conditions la propriété définitive peut être obtenue au bout de trois ans.

Enfin le colon ne peut vendre ou céder sous quelque forme que ce soit à des individus non naturalisés avant un délai de 10 ans s'il est détenteur d'un lot de village, de vingt ans s'il a acquis un lot de ferme ou une terre propre qu'au pacage, ces délais partant du jour où la propriété définitive de l'immeuble a été acquise. La sanction est la reprise par l'Etat de l'immeuble.

Nous négligeons comme ne présentant aucun intérêt pour notre étude quelques dispositions générales relatives à l'exemption d'impôts, à la dévolution de la terre en cas de décès du concessionnaire survenu avant l'acquisition de la propriété définitive, etc...

La Réglementation du Crédit. — Le législateur s'est soucié vivement cette fois de régler cette question du crédit et le titre III du décret ne traite que « des emprunts avant la délivrance des titres définitifs de propriété. »

Le colon, avons-nous vu, est propriétaire de sa terre sous *condition suspensive*. Le droit de propriété n'est donc à lui que le jour où il obtient la délivrance de son titre définitif. Il en résulte que la terre n'entre dans son patrimoine qu'à ce moment, qu'elle est par suite jusqu'à ce jour *insaisissable*. Le créancier chirographaire sollicité ne peut donc prendre sérieusement en considération le fait que son futur débiteur est détenteur d'une terre de colonisation. Il doit s'en tenir uniquement aux qualités d'honnêteté et de travail qu'il suppose en lui. Cependant les dispositions de l'article 20

suivant lesquelles, si des améliorations utiles et permanentes ont été réalisées, la terre du colon déchu est mise en vente et celui-ci, ou ses ayants-droit, admis à se rembourser sur le prix de l'adjudication du montant des dites améliorations peut influencer dans une certaine mesure sur la décision du créancier. Quoi qu'il en soit nous devons reconnaître que la situation de propriétaire sous condition suspensive faite au colon sous le régime du décret de 1878 n'était guère de nature à favoriser son crédit personnel.

Le titre III du décret fixe les conditions suivant lesquelles le colon, pendant la période de concession provisoire, peut hypothéquer sa terre. Nous allons analyser ces conditions.

Il faut en premier lieu que les fonds prêtés soient destinés :

1° à des travaux de construction ou de reconstruction, de réparation ou d'agrandissement des bâtiments d'habitation ou d'exploitation;

2° à des travaux agricoles constituant des améliorations utiles et permanentes;

3° à l'acquisition d'un cheptel.

L'acte d'emprunt doit être dressé en la forme authentique et constater la destination des fonds. Sa notification au préfet (ou au général commandant la division) est prescrite. Enfin l'emploi des fonds doit être ultérieurement établi par quittances et autres documents justificatifs.

Ces conditions observées le créancier hypothécaire non désintéressé à l'échéance peut requérir la vente de l'immeuble et cette aliénation a lieu entre tous enchérisseurs d'origine européenne sous l'obligation de remplir les conditions imposées au concessionnaire primitif.

Dans l'application de cette procédure un point délicat réside à notre avis dans la justification de l'emploi des fonds. Le décret eut été opportunément complété en précisant la procédure à suivre à ce sujet. En l'absence de dispositions formelles nous relevons une décision de jurisprudence indiquant que c'est au créancier à prouver que les fonds par lui prêtés ont été employés conformément à la destination prescrite par l'article 12 et cela nous paraît absolument fondé (Tribunal Orléansville. 23 juillet 1874 R. A. 1885, 117).

D'autre part, une circulaire du Procureur général du 12 mai 1885 rappelle que les notaires ont le devoir de surveiller l'emploi des fonds empruntés, fait intervenir les maires et les administrateurs à cette vérification et stipule que toutes les justifications doivent être annexées à la quittance définitive qui sera passée avant la délivrance des fonds par le notaire. Ainsi l'administration locale intervenant à la constatation de l'emploi des fonds conforme aux dispositions légales et la quittance étant passée avant la délivrance des fonds l'hypothèque ne pouvait être contestée par la suite et le créancier a le remboursement de ses fonds sérieusement garanti. Son hypothèque est d'ailleurs privilégiée et prime, la jurisprudence est constante à cet égard, toutes les autres, mêmes les hypothèques judiciaires inscrites antérieurement pendant la période de concession provisoire.

La réglementation des conditions suivant lesquelles le colon peut donner hypothèque sur sa terre ne s'arrête pas là et le législateur du décret de 1878 a assuré la sauvegarde des droits du créancier dans les différentes situations qui peuvent se présenter.

Il peut arriver, en premier lieu, que le concessionnaire encourt la déchéance avant que la créance hypothécaire ne soit échue. Dans ce cas (article 21 du décret) l'arrêté de déchéance est notifié au prêteur qui a un délai de trois mois à partir du jour de la dite notification pour requérir la vente du dit immeuble. Au cas d'adjudication le paragraphe final de l'article 21 précise « que le prêteur
« exerce sur le prix ses droits de préférence résultant de l'hypothèque consentie à son profit, sans
« que l'Etat puisse se prévaloir de la clause de résolution qui résulterait, aux termes de l'article
« 2125 du Code civil, de la déchéance prononcée contre l'emprunteur. »

Nous retrouvons le même souci d'assurer la défense des intérêts du prêteur aux articles : 23 (§ final) relatif au cas où le concessionnaire n'obtient pas, le délai écoulé, la délivrance de son titre définitif; 29, prévoyant la reprise par l'Etat des terres de colonisation vendues aux indigènes avant le délai fixé; 31, concernant la dévolution de la terre au cas de décès de l'attributaire primitif; 35, confirmant la validité de l'hypothèque consentie dans les conditions du titre III.

En ce qui concerne la distribution du prix d'adjudication entre les divers créanciers hypothécaires possibles nous relevons une opposition entre plusieurs arrêts de jurisprudence d'une part, posant que cette distribution doit avoir lieu par la voie d'ordre ou de contribution judiciaire et une circulaire du Gouverneur Général en date du 5 mars 1884 précisant que cette distribution ne peut donner lieu à l'ouverture d'un ordre puisqu'elle est réglée par le décret lui-même et qu'au surplus

toute difficulté relative a cette question doit être réglée par l'autorité administrative ou le conseil de préfecture.

Nous pouvons dire que le décret du 30 septembre 1878 marque un progrès très net sur les textes antérieurs au point de vue des possibilités offertes au colon pour trouver du crédit réel. La question a été cette fois examinée avec soin et on s'est efforcé d'offrir le maximum de garanties au créancier. Malheureusement, comme nous l'avons constaté, en n'accordant au colon que la propriété sous conditions suspensive le décret de 1878 rendait sa terre insaisissable et limitait par là étroitement son crédit personnel.

§ 3. Le décret du 13 Septembre 1904

Le plan que nous nous sommes tracé voudrait que nous consacrons ici, au décret du 13 septembre 1904, un examen comparable a celui auquel nous avons procédé pour les textes antérieurs. Nous ne croyons pas devoir le faire afin d'éviter des redites inutiles.

Le décret du 9 septembre 1924 qui régit actuellement la colonisation officielle en Algérie n'a pas marqué, en effet, un changement de méthode par rapport au décret de 1904 et n'a fait que modifier sur quelques points ce texte, suivant les enseignements d'une application de près de 20 ans. Nous retrouverons donc dans le décret de 1924 tant au point de vue système de colonisation, qu'à celui de la réglementation du crédit, les mêmes carac-

téristiques que dans celui de 1904 et au cours de l'étude détaillée que nous ferons dans notre troisième partie, du premier de ces deux textes nous ne manquerons pas de faire ressortir les quelques particularités qui peuvent le différencier du précédent.

CHAPITRE II

Les Agents de Crédit privés

Dans le chapitre précédent, nous avons indiqué au point de vue particulier des facilités de crédit laissées au colon, les caractéristiques des diverses réglementations sur la colonisation qui se sont succédées de 1830 à 1924. Il convient maintenant de rapprocher de ces dispositions légales les possibilités de crédit qui se sont offertes au colon durant la même période. Nous pourrons ainsi nous faire une idée assez exacte du concours trouvé par les concessionnaires et acquéreurs de terres de colonisation auprès des agents de crédit existants alors et tirer de cette étude toutes conclusions utiles.

Nous devons distinguer dans une étude de ce genre, entre, d'une part, les particuliers et les établissements distributeurs de crédit à des fins uniquement privées, et, d'autre part, les institutions de prêts créées avec le concours de l'Etat en vue d'assurer la satisfaction de certains besoins. L'exposé que nous consacrons à ces institutions fera l'objet d'ailleurs d'un chapitre spécial, le présent étant réservé aux prêteurs ordinaires, particuliers et banques.

Du rapprochement de ces deux sources de cré

dit que constituent l'épargne privée agissant par elle-même et les banques, il ne faudrait pas déduire que ces deux agents de distribution de capitaux ont agi suivant les mêmes directives et qu'ils ont concouru identiquement à assurer au colon les avances qui lui étaient nécessaires. Les prêts consentis par les capitalistes eux-mêmes et ceux accordés par les banques n'ont pas été réalisés suivant la même conception et il n'est possible de voir un trait d'union entre eux que parce qu'ils procédaient tous de l'initiative individuelle uniquement guidée par le souci de faire produire le plus possible aux capitaux disponibles.

Pour bien montrer le caractère de chacune de ces deux sources de crédit nous les étudierons séparément.

§ 1. Les particuliers

Il s'agit du concours qu'a pu trouver le colon, au point de vue crédit, auprès des particuliers. Il convient de remarquer tout d'abord que jusqu'à l'institution de la Banque de l'Algérie, en 1851, aucun établissement de prêts n'existait dans la Colonie et que, par suite, les colons ne pouvaient trouver qu'auprès des particuliers les avances qui leur étaient nécessaires. Cependant cette solution, la seule, ne pouvait être aisée. L'Algérie, comme tout pays neuf, était en effet pauvre en capitaux et, d'autre part, le colon était loin de constituer par les circonstances le débiteur sûr que le créancier aime à rencontrer.

Il lui fallait cependant impérieusement des avances et pour arriver à les obtenir, il a dû accepter

les conditions des prêteurs avides qu'il rencontrait. C'est ainsi qu'après notre installation en Algérie on a vu se perpétrer l'usure qui sévissait déjà auparavant.

L'agriculteur indigène que nous avons rencontré au début de notre installation dans le pays avait été conduit, de par les circonstances et aussi de par son caractère, à un mode d'exploitation de sa terre qui le confinait dans un état voisin de la misère. Travaillant médiocrement son champ, il n'en tirait qu'un rendement réduit. D'ailleurs, de par son insouciance et sa nature contemplative, également du fait des exactions dont il était l'objet et de l'insécurité qui régnait dans le pays, le « fellah » n'avait pas le désir d'augmenter considérablement sa récolte. De cette récolte, il ne gardait qu'une partie pour pouvoir ensemençer à nouveau sa terre et disposait entièrement de l'autre pour sa consommation. Cette façon de procéder aurait été supportable dans un pays aux récoltes régulières et l'agriculteur n'eût pas été obligé de s'endetter pour chaque année recommencer le cycle de ses opérations. Mais il est loin d'en être ainsi en Algérie et les années de sécheresse ne sont pas rares si elles ne se succèdent pas comme cela se voit parfois. C'était alors pour l'agriculteur indigène non seulement la misère mais l'impossibilité de poursuivre ses travaux agricoles. Un seul remède, l'emprunt. Mais quel créancier pouvait se hasarder à risquer ses fonds dans de pareilles entreprises ? Un seul, l'usurier, qui prêtant à un taux démesurément exagéré s'assure largement par là contre le risque de perte d'une partie de son capital chez quelques-uns de ses emprunteurs. Le fellah indigène était la proie de l'usurier au jour

de la conquête. Il est à remarquer d'ailleurs que l'indigène ne voit pas l'usurier sous le même jour que nous et est loin de partager notre mépris à son égard.

Des taux d'intérêt extraordinaires étaient acceptées atteignant 50, 75 % et même plus de 100 %. M. PHILIPPAR (1) s'exprime ainsi à ce sujet: « Dans ces conditions, l'usure atteint chez les indigènes des proportions incroyables. Elle a excité l'étonnement de tous ceux qui ont étudié l'Algérie, elle a provoqué des réclamations passionnées de tous ceux qui ont eu à solliciter le crédit. C'est la plainte qui revient d'un bout à l'autre des dépositions faites à la commission sénatoriale d'enquête. de 1892. »

C'est qu'en effet cette usure que nous avons indiquée comme pesant sur l'agriculteur indigène au moment de la conquête n'a pas épargné le colon français. Il ne pouvait d'ailleurs en être autrement. Les immigrants, placés dans le même milieu que les cultivateurs indigènes et dépourvus également de capitaux sérieux, eurent recours, comme lui à la culture des céréales dans des conditions sensiblement analogues et subir les mêmes vicissitudes. Par ailleurs, désireux de travailler rationnellement, de réussir, ils eurent d'autres besoins que le fellah indigène. Ils ne pouvaient se contenter placidement comme celui-ci de ce que produisait tant bien que mal la terre et ils cherchaient à améliorer le rendement par la fumure. Mais cela exige du bétail et, par suite, des capitaux. De même, si le colon, sa situation amé-

(1) Op. cit. p. 654.

liorée désirait s'orienter vers la culture de la vigne, il lui était nécessaire de recourir au crédit car il faut attendre plusieurs années pour que la vigne rapporte.

Le colon français eut donc à subir, comme l'indigène, les dures conditions des usuriers, seuls prêteurs auxquels il pouvait s'adresser. Il obtint, en général, des prêts à des conditions moins dures que l'indigène, mais il ne pardonna pas aux usuriers leurs exagérations et s'employa à ce que des mesures législatives viennent mettre un terme à leurs agissements.

Il se berçait là d'illusions. Il n'est pas possible, pratiquement, d'empêcher l'usure, celle-ci pouvant toujours revêtir une forme légale et la preuve de la fraude étant des plus malaisées. Comme l'a dit Burdeau, « tant qu'il y aura des gens imprévoyants et des gens avides et qu'ils pourront se rencontrer, l'usure saura s'introduire dans leurs transactions. »

D'ailleurs, il faut faire la part des choses dans la pratique de l'usure en Algérie. Evidemment, il est profondément choquant, immoral, de voir un individu profiter de la gêne absolue d'un autre pour lui imposer des conditions de prêts exorbitantes. Mais si ce prêteur se retranchait derrière un refus. Pas d'immoralité à la chose, nul ne pouvant être tenu de par la morale humaine de faire tel emploi plutôt que tel autre de ses capitaux. Mais c'est alors l'abandon de sa terre par l'exploitant, la consommation de la ruine de ce dernier au préjudice de la masse qui a intérêt à ce que l'exploitation des terres cultivables soit assurée. Ainsi, l'usure bien qu'à un prix très élevé, a tenu la place d'établissements de crédit qui n'existaient

pas encore, et a concouru certainement au peuplement et à la mise en valeur du sol.

Voilà un motif pour lequel déjà l'usure ne peut être vu avec autant de mépris qu'on serait tenté de le faire au premier abord. Mais une autre considération incite également à une certaine indulgence. Nous avons vu à quels aléas est exposé l'agriculteur algérien. Il est donc compréhensible que le prêteur se montre difficile et exige un taux élevé. L'agriculteur, en empruntant pour repartir une nouvelle année, joue une carte, il table sur la bonne récolte qui le dédommagera de ses peines et débours antérieurs. Pourquoi le créancier qui expose son capital et ne le retrouvera vraisemblablement pas si la récolte manque encore ne participerait-il pas au billet de tombola que reprend le cultivateur en s'assurant par un intérêt élevé une quote-part dans les bénéfices.

Bien entendu, ces considérations ne sauraient justifier certains abus qui se sont produits, mais enfin elles éclairent un peu sous son vrai jour cette question de l'usure et la rendent, comme il convient, moins odieuse.

§ 2. Les Banques

Nous suivrons dans notre étude l'ordre chronologique de la fondation des principaux établissements bancaires de la Colonie.

I. — LA BANQUE DE L'ALGÉRIE

Le gouvernement se préoccupa de créer un établissement de crédit dans la Colonie en 1845. Il envisageait alors l'institution d'un Comptoir d'Es-

compte au capital de 10 millions dont deux millions fournis par la Banque de France et 8 millions fournis par le public. La Banque de France devait assurer la direction de l'établissement.

Cette création, décidée en décembre 1847, ne put être réalisée à ce moment en raison des événements révolutionnaires qui survinrent en février 1848 et ce n'est qu'en 1850 que s'érigea à Alger un Comptoir National d'Escompte.

Cet établissement donna d'excellents résultats, mais il disposait de moyens nettement insuffisants et l'intervention de l'Etat fut sollicitée. Bien que très discuté, ce concours fut accordé et le 4 mars 1851 était adoptée la loi approuvant les statuts du nouvel établissement « La Banque de l'Algérie » qui succédait au précédent.

Le capital de la banque était fixé à 3 millions de francs et divisé en 6.000 actions de 500 francs nominatives ou au porteur. La moitié des actions devait être émise immédiatement. L'Etat consentait une avance de 1.000.000 de francs et recevait en contre-partie 2.000 actions de 500 francs dont le Ministre des Finances, au bout de trois ans, pouvait demander l'emploi pour le remboursement de l'avance faite.

L'Etat devait recevoir un intérêt de 3 % tandis que celui des actions était fixé à 4 %.

La Banque devait pratiquer : l'escompte du papier de commerce à deux signatures, le renouvellement des effets de commerce, les avances sur certains titres. Elle pouvait recevoir également les dépôts en compte courant. Elle obtenait enfin, pour vingt années, c'est-à-dire jusqu'en 1871, le privilège d'émission de billets au porteur de 1.000, 500, 100 et 50 francs.

Le montant de l'émission était laissé à l'appréciation du Conseil d'administration, sous réserve qu'augmenté des dépôts il ne dépassât pas le triple de l'encaisse métallique. L'excédent des dettes de la banque (billets plus dépôts) sur son encaisse ne devait pas, par ailleurs, dépasser le triple de son capital. Enfin, le taux maximum de l'escompte devait être fixé à 6 %.

Sur ces bases, la Banque de l'Algérie débuta, vit ses affaires prospérer dès le début et, d'année en année son développement s'accrut.

Par décret du 13 mars 1861, pour répondre aux nécessités qui s'étaient révélées, son capital fut élevé de 3 à 10 millions, et le placement des nouvelles actions eut lieu en trois tranches, la dernière en 1871. Entre temps, par décret du 15 janvier 1868, la durée du privilège d'émission était prorogée jusqu'au 1^{er} novembre 1881.

La guerre de 1870 entraîna le cours forcé des billets et l'élévation de la faculté d'émission de la banque qui fut portée à 48 millions par la loi du 26 mars 1872 qui autorisa également des coupures de 20 frs et de 5 frs.

La loi du 3 avril 1880 prorogea le privilège de la Banque jusqu'au 1^{er} novembre 1897, éleva son capital à 20 millions, fixa le chiffre de son émission maximum à 75.000.000 et autorisa la Banque de l'Algérie qui, jusqu'ici, n'avait prêté que sur rentes françaises, à prêter ou faire des avances sur les mêmes valeurs que la Banque de France et, en outre, sur les obligations des chemins de fer de l'Algérie ayant une garantie départementale ainsi que sur les obligations de villes côtières à la Bourse.

En même temps que le Gouvernement octroyait

ces nouvelles facilités à la Banque de l'Algérie, il l'invitait à prêter, conformément aux doléances des populations algériennes, un plus large concours à l'agriculture. C'est à ce moment que s'établirent les relations de la Banque avec les **comptoirs d'escompte** sur lesquels nous aurons l'occasion de revenir. Nous pouvons, d'ores et déjà, indiquer que cette politique conduisit la Banque à des opérations relevant plus d'un établissement de crédit foncier que d'une Banque d'émission et que, finalement, la Banque de l'Algérie se trouva dans une situation des plus difficiles.

Des mesures énergiques évitèrent une liquidation et, le 5 juillet 1900, la Banque bénéficiait du renouvellement jusqu'au 31 décembre 1920 de son privilège après avoir obtenu successivement, du 1^{er} novembre 1897 au 31 octobre 1900, des prorogations de privilège de deux ans (loi du 18 juillet 1897), d'un an (loi du 11 juillet 1899), prorogations qui lui étaient ainsi mesurées en raison de sa situation difficile.

Cette loi du 5 juillet 1900 introduisait les innovations suivantes : transfert du siège social à Paris, modification de la règle relative à la limite de l'émission qui se trouvait désormais ainsi fixée :

« Les billets seront émis dans des proportions telles qu'au moyen du numéraire réservé dans les caisses de la Banque et des échéances du papier de son portefeuille, elle ne puisse, en aucun cas, être exposé à différer le paiement de ses engagements au moment où ils lui seront présentés (Article 2 de la loi).

D'autres innovations étaient en même temps

prévues à ce moment : extension à tous les comptables de l'administration financière de la possibilité de faire des opérations avec la Banque, mais surtout obligation pour la Banque, de contribuer, par la mise à la disposition de l'Etat d'une avance et le versement de redevances annuelles, au développement du crédit agricole dans la Colonie.

L'avance était fixée à 3 millions, sans intérêts, et remboursable à l'expiration du privilège. Les redevances étaient prévues :

Du 1^{er} janvier 1900 au 31 décembre 1905, à 200.000 francs.

Du 1^{er} janvier 1906 au 31 décembre 1912, à 250.000 francs.

Du 1^{er} janvier 1913 au 31 décembre 1912, à 300.000 francs.

L'avance de 3.000.000 et la redevance annuelle devaient être réservées et portées à un compte spécial du Trésor, jusqu'à ce qu'une loi eût établi les conditions de création et de fonctionnement du crédit agricole en Algérie (article 6 de la loi du 5 juillet 1900).

La volonté du législateur en la circonstance ne peut faire de doute : la Banque de l'Algérie ne devait plus s'engager directement dans des opérations de crédit agricole et sa participation au fonctionnement de ce crédit devait se borner au versement d'une contribution pécuniaire.

Depuis cette date nous devons signaler une loi du 11 avril 1907 par laquelle le chiffre maximum d'émission de la Banque fut porté à 200.000.000.

La loi du 29 décembre 1911 retiendra davantage notre attention. Elle éleva le maximum des billets à émettre par la Banque à 250 millions,

mais imposa une contre-partie en faveur du crédit agricole, des œuvres sociales, du tourisme. L'avance sans intérêts se trouva portée de 3 à 5 millions et la redevance ne fut plus fixée, une fois pour toutes, mais devint égale à 50 centimes par 100 francs « au montant des billets constituant la partie de la circulation totale excédant l'ensemble des encaisses en numéraire, sans que le produit annuel de la redevance puisse être inférieur à 750.000 francs. »

La loi du 5 août 1914 éleva de nouveau, jusqu'à 400 millions, le chiffre maximum des émissions de billets de la Banque de l'Algérie.

Quelques années avant l'expiration fixée au 31 décembre 1920, du privilège accordé à la Banque par la loi du 5 juillet 1900, des pourparlers furent engagés pour obtenir une prorogation. Ils aboutirent à la loi du 29 décembre 1918 que nous pouvons succinctement analyser de la façon suivante :

1° le privilège de la Banque est prorogé jusqu'au 31 décembre 1945.

2° plusieurs conventions antérieures sont approuvées aux termes desquelles (à négliger les dispositions qui ne concernent pas directement notre étude) :

a) le tarif de la redevance est modifié. Elle est toujours proportionnelle au montant des billets constituant la circulation algérienne, sous certaines déductions, mais le tarif dépend du taux de l'escompte et est d'autant plus fort que ce dernier est plus élevé.

b) un supplément de redevance est prévu pour le cas de répartition d'un dividende supérieur à 150 francs, net d'impôts, par action au porteur. La Banque doit verser, dans ce cas, une somme égale

à l'excédent net réparti multiplié par le rapport existant entre le montant des billets de la circulation algérienne et celui de la circulation totale de la Banque.

c) la Banque accepte d'apporter son concours normal et pécuniaire à la création d'une Banque Industrielle pour l'Afrique du Nord.

Depuis, la faculté d'émission de la Banque a été, à différentes reprises, élevée. En dernier lieu, par une loi du 1^{er} août 1929, le chiffre maximum de l'émission a été porté à 2.400 millions de francs.

Il a été reconnu, d'autre part, qu'il convenait d'accorder plus d'élasticité à cet égard à notre Institut local d'émission et le Gouvernement a déposé, le 5 juillet 1929, un projet de loi portant réforme du statut monétaire de la Banque de l'Algérie. Le régime du plafond légal d'émission serait supprimé, mais par contre la Banque devrait constamment disposer d'une encaisse de garantie égale à 35 % de ses engagements à vue, et constituée, en dehors des lingots et monnaie d'or, par des billets de la Banque de France et, plus généralement, par des avoirs en francs français, l'encaisse or proprement dite devant représenter au minimum le tiers de l'encaisse totale. Temporairement, et sous certaines conditions, cette proportion pourrait être abaissée de 35 à 30 %.

En contre-partie de ces nouveaux avantages, la Banque, par un accord qui a fait l'objet d'une convention du 4 juillet 1929 annexée au projet de loi, doit verser à l'Algérie une nouvelle avance gratuite de 30 millions et la redevance, pour la Colonie seule, serait portée de 750.000 francs à 10 millions.

Il ne nous appartient pas d'entrer plus avant dans l'histoire de la Banque de l'Algérie. Nous de-

vrions, évidemment, étudiant les agents de crédit, rappeler les phases du développement de notre établissement colonial d'émission mais nous ne pouvons le faire sans sortir du cadre de notre présente étude.

Il convient maintenant de rechercher quel concours a pu apporter la Banque de l'Algérie en ce qui concerne le crédit au colon.

Il est avéré que, jusqu'en 1881, la Banque de l'Algérie a uniquement fonctionné comme établissement d'émission et d'escompte. Elle n'a pu donc, pendant cette période, apporter au colon l'aide qui lui était nécessaire.

« A partir de 1881, nous dit M. PHILIPPAR (1), et conformément à l'invitation qu'elle a reçue du Gouvernement, elle pratique réellement le crédit agricole par l'intermédiaire des comptoirs d'escompte. Ce changement d'orientation la conduit à des déboires considérables et elle ne parvient que lentement à se dégager des immobilisations qu'ont entraînées ces opérations. Il convient d'ajouter que les circonstances économiques, et peut-être aussi les influences politiques, n'ont pas été sans effet sur le résultat définitif de ces opérations.

Néanmoins, l'expérience ayant démontré que le crédit agricole ne saurait cadrer avec les statuts d'une Banque d'émission, la Banque est invitée à reprendre son rôle de Banque d'émission et se voit imposer l'obligation d'une redevance devant servir à établir ce crédit agricole qu'on la prie de ne plus pratiquer elle-même. »

On peut conclure que l'aide apportée directe-

(1) Op. cit. p. 114.

ment au colon officiel par la Banque de l'Algérie a été insignifiante. Nous spécifions directement, car il est bien certain qu'en favorisant l'essor économique de la Colonie elle n'a pas manqué à cet égard à ce qu'on attendait d'elle et qu'elle a facilité la réussite du colon. Agent de la vie économique de la Colonie, celui-ci ne pouvait que profiter du développement des affaires et de la prospérité. Mais aucune aide directe et, il faut en convenir, il devait en être ainsi. Le rôle d'établissement d'émission comporte des préoccupations qui ne permettent pas d'être, tout au moins directement, agent de crédit immobilier. Il ne faut pas demander à la Banque ce qu'elle ne peut donner.

Toutefois, nanti d'un privilège qui lui assure une situation particulièrement intéressante, la Banque ne doit pas méconnaître les devoirs que cela entraîne pour elle et elle doit s'efforcer, dans le cadre de ses attributions, d'apporter le concours le plus entier à l'œuvre de colonisation officielle. Elle doit favoriser notamment l'escompte des effets des Caisses de Crédit agricole mutuel, consentir les sacrifices pécuniaires voulus pour que l'organisation du Crédit agricole dans la Colonie puisse être réalisée comme il convient. C'est dans cette limites qu'il faut se maintenir.

2° — LES COMPTOIRS D'ESCOMPTE

On peut dire que les comptoirs d'escompte constituent le premier essai en Algérie de crédit agricole sous la forme mutualiste.

Ils se fondaient ordinairement par le groupement de plusieurs colons qui consentaient à se

faire les promoteurs de l'affaire, s'inscrivaient sur la liste des souscripteurs et arrivaient à réunir le capital nécessaire à la constitution du comptoir. Le quart du capital était ordinairement versé. La société formée revêtait, en général, le caractère de société anonyme.

Le but des comptoirs d'escompte était indiqué dans l'article suivant identique dans tous les statuts :

« Les opérations de la Société consisteront dans l'escompte et le réescompte, les prêts sur billets, les prêts et ouvertures de crédits sur garanties spéciales telles que nantissement, hypothèques; le recouvrement de tous effets de commerce et généralement toutes opérations qui peuvent se rattacher directement ou indirectement à l'objet de la Société ou en être la conséquence. Les billets à souscrire au profit du Comptoir d'escompte ne pourront dépasser cent jours de date, mais pourront être renouvelés dans les limites fixées par le Conseil d'Administration; les valeurs qui seront présentées à l'escompte ne devront non plus excéder cent jours. Le Comptoir pourra recevoir des fonds en dépôt. »

Ainsi donc le champ des opérations des Comptoirs d'escompte était assez large et nullement limité aux opérations de crédit agricole. Cependant, fondés par des agriculteurs dans des régions particulièrement agricoles, ils assurèrent surtout le service des besoins de l'agriculture.

Le premier comptoir d'escompte créé fut celui de Saint-Denis-du-Sig en 1871. D'un fonctionnement régulier il rendit des services appréciés dans la région. De 1871 à 1881 il n'y eut que trois créa-

tions nouvelles, toutes trois dans la Mitidja: Boufarik, Marengo et l'Arba.

En 1881 un essor remarquable se produisit en faveur de l'établissement de comptoirs d'escompte et les créations se multiplièrent durant cinq années. C'est qu'à ce moment la Banque de l'Algérie, qui avait été sollicitée de prêter un concours efficace à l'agriculture algérienne et s'y était engagée, pensa trouver le moyen de tenir ses engagements en faveur des petits colons qu'elle ne pouvait connaître, en favorisant les créations de comptoirs d'escompte et en soutenant ces établissements par le réescompte de leurs papiers. D'ailleurs il est à remarquer que ces établissements fournissaient la deuxième signature que, conformément à ses statuts, la Banque de l'Algérie devait exiger des effets présentés à son escompte.

La Banque de l'Algérie intervint donc énergiquement en vue de la création de comptoirs d'escompte chargeant ses agents de vanter aux colons les avantages de ces institutions, fournissant, imposant même quelquefois le Directeur.

Dans ces conditions les comptoirs se multiplièrent, d'autant plus qu'ils répondaient à un réel besoin, l'argent manquant dans l'intérieur du pays et les opérations agricoles et viticoles se développant. On comptait, en 1889, 22 comptoirs d'escompte disposant d'un capital souscrit de 2.600.000 francs environ.

Les comptoirs jouirent d'ailleurs d'un vif crédit au début et leurs actions furent considérées comme d'excellents placements : « J'ai connu, dit M. Pou-

CHET (1), des employés d'ordre divers qui faisaient les démarches les plus actives pour se procurer des actions de certains comptoirs pour faire fructifier leurs économies. L'événement a justifié leurs prévisions pendant les premières années jusqu'à donner 10 ou 12 %, mais ensuite les dividendes diminuèrent, devinrent parfois nuls. »

Les comptoirs d'escompte pratiquèrent, conformément à leurs statuts que nous avons indiqués plus haut, des opérations variées et consentirent non seulement des crédits aux agriculteurs, mais aussi à des commerçants.

Ils se développèrent également suivant les caractéristiques propres de la région où ils étaient placés, et certains, réussissant particulièrement, devinrent de véritables banques privées. La plupart des comptoirs, cependant, fonctionnaient avec l'aide de la Compagnie Algérienne ou du Crédit Foncier Agricole d'Algérie sinon avec celle de la Banque de l'Algérie.

La prospérité des comptoirs fut d'assez courte durée et la période de 1897 à 1900 contemporaine du renouvellement du privilège de la Banque de l'Algérie leur fut néfaste. C'est que par certaines pratiques leur fonctionnement était très critiquable et que la Banque de l'Algérie, elle-même en mauvaise posture, ne pût plus les soutenir.

Voici les principales critiques qui leur ont été adressées :

(1) La crise agricole, le crédit agricole. Projet d'organisation et de fonctionnement du crédit agricole (C. POUCHET, Colon Algérien, Alger, 1894).

a) *Au sujet des crédits de campagne
(immobilisations)*

Les comptoirs pratiquaient, comme la Banque de l'Algérie, les crédits de campagne c'est-à-dire le crédit consenti aux agriculteurs pour les travaux ordinaires de la campagne agricole et qui, en principe, doit être remboursé au bout de neuf mois. Ce crédit ne peut présenter en lui-même de gros risques si aucun abus ne se produit. Mais les comptoirs d'escompte, comme le faisait d'ailleurs la Banque de l'Algérie elle-même, prêtèrent sous la forme de crédits de campagne, mais en promettant de renouveler les effets à l'échéance, pour planter de la vigne, construire des caves et des habitations. Il en résulta que leurs propres ressources furent rapidement immobilisées et le jour où la Banque, elle-même se débattant au milieu de grosses difficultés, ne les soutint plus de son crédit, ils ne disposèrent plus d'aucun fonds de roulement et déclinèrent rapidement (1).

b) *Ingérence de la politique*

A la base de la création des comptoirs il y avait toujours, avons-nous dit, le groupement de plusieurs personnes guidées souvent par le souci de l'intérêt général, mais aussi quelquefois par le souci de leur propre intérêt. D'autre part, pour

(1) La Banque de l'Algérie, à notre époque, se montrera peu favorable à l'escompte du papier des Caisses Régionales de Crédit Agricole Mutuel et invoquant qu'il contient des germes d'immobilisation, rappellera les déboires des Comptoirs et les ennuis qui en résultèrent pour elle-même.

réussir, il fallait une propagande aussi active que possible et pour ce, il était nécessaire de faire appel aux gens habitués à parler, à diriger des réunions, c'est-à-dire, en général, à des personnages politiques qui ne manquaient pas d'user, en retour, de leur influence sur les membres du Conseil d'Administration du comptoir pour avantager leurs amis.

c) Mauvaise administration

Le souci des administrateurs des comptoirs était quelquefois très personnel et ils pensaient surtout à bien se servir. Beaucoup de ceux-ci se transformèrent par l'avidité et le manque de scrupules de certains de leurs administrateurs ou gros actionnaires en banque quasi-particulières, et M. POUCHET, dans son ouvrage déjà cité, déploie le sort des petits actionnaires conviés à réparer « la brèche faite au capital social par notre personnage important, gros propriétaire obéré, grand viticulteur ou négociant aventureux, n'ayant recueilli que pertes et déboires de ses entreprises témérairement engagées ».

d) Elévation trop considérable des frais généraux

Il est à relever également que dans certains comptoirs les frais généraux étaient manifestement exagérés.

Voici, pour quelques comptoirs, les résultats empruntés à l'Exposé de la Situation générale de l'Algérie :

Exercice 1886

Comptoirs	Chiffre d'agios	Frais généraux
Sidi-Bel-Abbès	93.251,70	16.587,26
Mascara	92.171,36	17.544,40
Relizane	47.156,92	14.729,49

Exercice 1887

Comptoirs	Chiffre d'agios	Frais généraux
Arba	22.641,30	8.352,23
Coléa	16.686,39	11.938,56

Exercice 1888

Comptoirs	Chiffre d'agios	Frais généraux
Bouïra	21.788,00	6.217,00

Ces exemples sont tout à fait concluants.

e) Distribution de dividendes trop élevés

Les comptoirs distribuèrent, en général, des dividendes élevés qu'ils ne purent longtemps maintenir et on leur a reproché, à juste titre, de ne pas avoir su constituer des réserves au début, au moment où ils pouvaient le faire, en servant des dividendes moins élevés.

*
**

Les comptoirs d'escompte suivirent la politique de la Banque de l'Algérie qui, en 1881, s'engageait dans la voie d'un large crédit agricole comme cela lui avait été demandé. Ils le firent d'autant plus qu'ils étaient, pour un grand nombre, l'œuvre même de la Banque.

Ils souffrirent par suite comme elle de la crise immobilière qui se produisit en 1892. Cette crise ne mit pas fin tout d'abord aux rapports étroits qui s'étaient établis entre la Banque et la plupart des comptoirs. Ceux-ci furent invités par la Banque à régulariser leur portefeuille et la Banque surveilla

elle-même la liquidation des affaires contentieuses engagées. Mais en 1897 la Banque dans la nécessité, pour obtenir le renouvellement de son privilège, de tout régulariser à brève échéance, modifia son attitude à l'égard des comptoirs et leur adressa des injonctions qui les mirent, pour la plupart, dans un très grand embarras. Des protestations se firent entendre, une campagne s'institua, mais entre-temps la Banque obtint le renouvellement de son privilège.

Le coup fut funeste à un grand nombre de comptoirs qui, moins aptes à résister que la Banque, déclinerent, traînant avec peine un domaine ou des engagements excessifs, et bientôt un grand nombre disparurent.



Pour nous placer au point de vue spécial de notre étude il est permis d'admettre que les comptoirs d'escompte accordèrent un concours non négligeable aux colons officiels. D'autre part ils ont contribué à abaisser le taux de l'intérêt et ont concouru avec la Banque de l'Algérie à la plantation du vignoble algérien.

Mais d'un fonctionnement plus ou moins heureux, dépourvu de ressources importantes, ils ne purent longtemps poursuivre leur œuvre. Ils ont néanmoins frayé la voie qui devait être fatalement occupée.

Il existe encore cependant plusieurs comptoirs et certains très vivaces à Médéa, Tizi-Ouzou, Aïfreville. Marengo, L'Arba, Aïn-Temouchent, etc.

3° LE CRÉDIT FONCIER AGRICOLE D'ALGÉRIE

Comme nous l'avons vu, comme nous l'avons souligné, la Banque de l'Algérie, établissement créé dans un but commercial, ne pouvait assurer la satisfaction des besoins en crédit de l'agriculture algérienne.

D'ailleurs, en 1850, M. Emile BARRAULT avait déjà soumis à l'Assemblée législative une proposition « tendant à affecter à l'institution du Crédit Foncier et Agricole d'Algérie une somme de 10 millions de francs ». Cette proposition ne fut pas retenue et la question demeura sans solution jusqu'au décret du 11 janvier 1860 dont l'article 1^{er} dispose : « Le privilège accordé au Crédit Foncier de France par nos décrets des 28 mars et 10 décembre 1852 est étendu au territoire de l'Algérie. »

Quelques réserves concernant les prêts à consentir aux propriétaires d'immeubles situés en Algérie par rapport aux avances totales accordées dans la Métropole, l'amortissement des prêts à réaliser en numéraires et non en obligations, accompagnaient cette extension de privilège. Le taux de l'intérêt ne devait pas dépasser 8 %.

Une convention passée entre le Ministère de l'Algérie et l'Administration du Crédit Foncier de France, et approuvée, à l'unanimité, par l'assemblée générale des actionnaires, fixa les conditions d'application du décret.

Le Crédit Foncier de France commença, dès 1861, ses opérations en Algérie. Elles ne furent pas d'abord très importantes et cela s'explique par les précautions avec lesquelles le Crédit Foncier avançait ses fonds, précautions compréhensibles

pour une bonne part, mais aussi par les lenteurs apportées à l'examen des demandes de prêts et consécutives à la distance.

Comme le constate M. PHILIPPAR (1) pour cette période « en somme on voit se reproduire pour le Crédit Foncier ce qu'on a déjà observer pour la Banque de l'Algérie, une institution de pays vieux imposée à un pays neuf : la conséquence de cette contradiction, c'est que le but cherché n'est pas atteint » (1).

Dans ces conditions, le sentiment qui s'était déjà fait jour au moment même où le Crédit Foncier voyait étendre son privilège à l'Algérie, à savoir que seul un établissement de crédit agricole approprié aux besoins économiques du pays pouvait satisfaire l'agriculture algérienne se manifesta avec plus de force.

C'est alors qu'est évoquée, pour la première fois, la création, avec le concours de l'Etat, d'une banque agricole en Algérie. La Société d'Agriculture d'Alger, qui se prononce nettement pour une institution de ce genre, fait ressortir les conditions du crédit agricole nécessaire en Algérie (2). Il faut notamment, réclame-t-on, un crédit basé plutôt sur les qualités de moralité et de travail de l'emprunteur que sur sa situation financière.

On rencontre cette même idée d'une banque agricole dans plusieurs brochures ou articles de l'époque, mais nous ne croyons pas devoir nous étendre davantage à ce sujet, car nous serons amenés à reprendre l'examen détaillé de cette question dans les pages qui suivent.

(1) PHILIPPAR. — Op. cit. P. 145.

(2) Voir Chapitre III suivant, page 162.

Ce projet d'établissement en Algérie d'une banque de crédit agricole ne fut pas retenue et le 30 novembre 1880, M. CHRISTOPHLE, Gouverneur du Crédit Foncier de France, présidait l'assemblée générale constitutive du Crédit Foncier et Agricole de l'Algérie, société anonyme libre fondée sous le régime de la loi de 1867.

Le caractère de cet établissement ne fut pas d'abord très bien établi, établissement libre alors que beaucoup pensaient qu'il était prévu comme établissement d'Etat, il paraissait devoir prendre à assez bref délai ce caractère, mais il n'en fut rien. De cette solution contraire à l'attente générale M. PHILIPPAR (1) nous donne deux explications : « Deux versions, nous dit-il, sont ici en présence. L'une est celle qui a été indiquée plus haut, d'après laquelle le Ministre aurait, au dernier moment, renoncé à ce projet, en raison des polémiques soulevées à ce sujet. L'autre version serait celle d'après laquelle le Gouverneur du Crédit Foncier, craignant de voir une branche fructueuse d'opérations lui échapper, aurait créé une nouvelle société pour arriver avant celle du Gouvernement. »

Quoiqu'il en soit, le 30 novembre 1880 était tenue l'assemblée constitutive du Crédit Foncier et Agricole d'Algérie. Les actions avaient été placées, d'après les déclaratons de M. CHRISTOPHLE, Gouverneur du Crédit Foncier de France, parmi les actionnaires de cette dernière société.

L'idée maîtresse était de créer en Algérie, à proximité des besoins à satisfaire, un établissement plus souple que le Crédit Foncier de France et à la disposition duquel pourrait être mis une partie

(1) Op. cit. p. 153.

des immenses ressources que procure au Crédit Foncier de France l'émission des obligations à lots.

Le nouvel établissement, dont le capital social était fixé à 60.000.000 de francs, devait surtout pratiquer des opérations à court terme, de caractère agricole ou commercial. Il pouvait également employer une partie de son capital à des prêts hypothécaires, mais ces prêts ne devaient être réalisés autant que possible, que pour un court espace de temps, afin de permettre leur prise en charge par le Crédit Foncier de France dès que la propriété sur laquelle ils étaient assis aurait réuni les conditions statutaires permettant de recourir aux prêts de ce dernier établissement.

Les opérations de la société, effectuées à l'aide de ses propres ressources, pouvait également comprendre les prêts aux communes et départements, les prêts sur connaissance de marchandises, chargements de navires, warants de magasins généraux, ainsi que l'établissement de magasins généraux.

Le capital fixé à 60.000.000 de francs ne fut appelé qu'à concurrence du quart. Le Conseil d'administration était divisé en deux parties dont l'une, la plus nombreuse, devait résider à Alger pour faire de l'établissement un « établissement algérien ». Le directeur général, installé à Alger, était en même temps président du Conseil.

En 1888, après des opérations immobilières assez malheureuses tentées à Paris et quelques déboires essuyés par les succursales d'Oran et de Constantine, le poste de Directeur général fut supprimé, et le Conseil reconstitué en deux fraction égales siégeant à Paris et à Alger. Il fut en même temps décidé que le Président du Conseil serait doréna-

vant choisi dans les administrateurs résidant à Paris. Le capital fut également ramené de 60 à 30 millions. Le Crédit Foncier de France donna son acquiescement à ces modifications, en exigeant toutefois qu'un nantissement de 4 millions fût déposé par le Crédit Foncier d'Algérie en garantie des pertes pouvant résulter des prêts en participation.

Par la suite le capital fut élevé progressivement pour atteindre le chiffre actuel de 150.000.000 de francs.

En 1907, la Société, après l'absorption du Crédit Foncier de Tunisie, prit le nom de Crédit Foncier d'Algérie et de Tunisie et porta en même temps son action sur le Maroc. En 1881 le Crédit Foncier comptait huit succursales au total; en 1918 il possédait en Algérie seulement cinquante-deux sièges non compris le siège social et les bureaux d'Alger; aujourd'hui sept succursales et soixante et onze agences sont réparties entre les trois départements algériens. Il faut ajouter le siège social et les quatre bureaux d'Alger ainsi que les nombreuses succursales de France, de Tunisie, du Maroc, de Lyon, de l'étranger, au total cent trente-deux bureaux et agences.

Le Conseil d'Administration comprend le tiers de ses membres résidant dans l'Afrique du Nord. Un commissaire, délégué du Crédit Foncier de France, assiste, avec voix consultative, à celles des séances du Conseil d'Alger, au cours desquelles sont examinées les affaires traitées en participation par les deux établissements. Il est, d'autre part, le chef du service de l'inspection foncière (1).

(1) Ces dernières indications sont tirées de l'ouvrage de M. P. ERNEST PICARD, — *La Monnaie et le Crédit en Algérie depuis 1830*. Collection du Centenaire de l'Algérie p. 343.

*
**

Nous dirons quelques mots des prêts hypothécaires consentis par le Crédit Foncier.

Leur fonctionnement est établi d'après les statuts de cet établissement de la façon suivante : les demandes d'emprunts adressées au Crédit Foncier d'Algérie sont soumises à un service d'inspecteurs désignés, d'accord avec le Président de l'établissement algérien, par le Gouverneur du Crédit Foncier de France. Ce service procède à l'estimation des biens offerts en garantie sur la double base du revenu net et du prix de revient.

Le Conseil d'Administration du Crédit Foncier d'Algérie, si cet examen est satisfaisant, statue ensuite sur la quotité et sur la durée du prêt, ainsi que sur les autres conditions.

Une procédure spéciale, qui accuse l'étroitesse des liens qui unissent le Crédit Foncier d'Algérie à celui de France, est suivie pour la réalisation des prêts. Les deux établissements agissent, à ce sujet, comme créanciers solidaires et indivisibles.

De la combinaison adoptée il résulte que, de toutes façons, pour le recouvrement de la créance, le Crédit Foncier de France est autorisé à poursuivre en utilisant les privilèges spéciaux qui lui ont été conférés par la loi. A noter que la libération ne peut intervenir qu'avec le concours du Crédit Foncier de France.

Entre les deux sociétés elles-mêmes les rapports ne sont pas basés sur un régime d'égalité. Le Crédit Foncier de France a la charge de fournir au Crédit Foncier d'Algérie les fonds nécessaires aux opérations hypothécaires au taux auquel il obtient lui-même l'argent de ses obligataires. Le bénéfice résultant de l'écart entre ce prix de revient et le

taux du prêt est partagé entre les deux sociétés, sous réserve des prélèvements nécessités par la constitution d'une réserve spéciale.

Dans le cas où l'emprunteur ne tenant pas ses engagements, il est nécessaire de recourir à son expropriation, la Société algérienne rembourse le Crédit Foncier de France et prend la direction et la responsabilité du domaine, les pertes possibles pour la participation ne devant pas, de toutes façons, être supportées par le Crédit Foncier de France.

On s'explique, dans ces conditions, que les prêts soient accordés suivant les règles du Crédit Foncier de France, c'est-à-dire, en principe, jusqu'à concurrence de la moitié de la valeur de l'immeuble estimée par les établissements intéressés. Ces prêts sont remboursables par semestrialités, comprenant l'intérêt et l'amortissement, dans un délai qui n'excède pas cinquante ans. Quelquefois une nouvelle ouverture de crédit portant le montant du prêt à 60 % de la valeur du gage est accordée et le remboursement en est simplement garanti par la prise d'une hypothèque supplémentaire. Aucun privilège spécial n'intervient, en effet, en cette circonstance.

Sur ces bases, quelle a été la marche des opérations du Crédit Foncier Agricole d'Algérie ?

M. PHILIPPAR nous indique que dans les premières années, jusqu'en 1887, le montant des prêts atteint un chiffre extrêmement élevé, pour rester après stationnaire et ensuite diminuer. Le chiffre élevé des premières années tiendrait à l'abaissement du taux ramené de 8 à 6 %, aux formalités moins compliquées dont se contentait le Crédit Foncier et Agricole de l'Algérie, et aussi à l'en-

gouement pour la culture de la vigne qui se manifestait juste au moment de l'apparition de la nouvelle société. L'arrêt dans le montant des prêts coïnciderait avec la crise agricole qui se produisit à ce moment. Quant à la diminution des prêts elle s'expliquerait par la lenteur des formalités, la parcimonie avec laquelle les capitaux sont prêtés, également parce que les emprunteurs préfèrent le simple crédit en Banque accordé plus rapidement, facilement réalisé. Enfin, la concurrence des prêteurs aurait été une autre cause de la diminution des prêts.

M. PHILIPPAT signale toutefois un accroissement très notable des affaires en banque comportant l'escompte du papier commercial, mais aussi le renouvellement du papier souscrit par les agriculteurs sans qu'il soit possible d'établir la démarcation entre ces deux papiers.

La conclusion de M. PHILIPPAT est que le Crédit Foncier ne mérite pas entièrement les critiques qui lui ont été adressées et que s'il n'a pas pris l'initiative de l'abaissement du taux, il s'est opposé cependant à son élèvement. Il déclare, aussi, que le Crédit Foncier, au moyen des crédits de campagne, a joué un rôle nullement négligeable au point de vue crédit agricole.

Actuellement, après un ralentissement pendant la période des hostilités, les opérations du Crédit Foncier ont pris une grande importance. Près de 80 millions ont été consacrés aux prêts hypothécaires en Algérie durant ces dix dernières années.

Les prêts aux communes, nous indique M. PICARD (1), aux établissements publics, et spéciale-

(1) Op. cit. p. 344.

ment aux Chambres de Commerce, dont on connaît le rôle dans la vie économique de l'Algérie, sont traités par le Crédit Foncier de France avec le concours du Crédit Foncier d'Algérie et de Tunisie et donnent lieu à un mouvement sans cesse croissant de recouvrement d'annuités.

Quant aux opérations qu'il traite seul, le Crédit Foncier d'Algérie et de Tunisie dispose, pour les financer, des 150 millions de son capital et surtout des dépôts de sa clientèle (1.600.000 francs au début de 1929).

Pour en revenir à l'objet propre de notre étude il nous est impossible d'établir effectivement à quel montant exact se sont élevés les prêts consentis aux colons des nouveaux centres. Mais, étant données les règles imposées pour l'attribution des prêts du Crédit Foncier, droit de propriété nettement établi, revenu suffisant pour assurer le jeu normal des annuités, il est bien certain que les colons des nouveaux centres n'ont pu être admis qu'exceptionnellement au bénéfice des prêts agricoles consentis par cet établissement.

Cela s'explique, mais n'en est pas moins regrettable, car c'est, en particulier le colon officiel qui avait besoin d'être soutenu.

4° LA SOCIÉTÉ GÉNÉRALE ALGÉRIENNE ET LA COMPAGNIE ALGÉRIENNE

Le Gouvernement impérial, bien que les privilèges du Crédit Foncier de France aient été étendus en 1860 en Algérie, n'estimait pas que cette mesure fut suffisante pour mettre en valeur la Colonie nouvelle. Il conçut alors le projet de créer, sous son contrôle, une société privée qui aurait à

charge de faciliter les opérations agricoles, commerciales, industrielles dans la Colonie, en même temps qu'elle lui permettrait de réaliser un plan très vaste de travaux publics qu'il avait mis debout.

Les statuts de la nouvelle société furent établis le 29 septembre 1865 et un décret impérial du 15 octobre de la même année en autorisa le fonctionnement. Le Président de la Société était nommé par l'Empereur.

Le champ d'opérations ouvert au nouvel établissement était vaste. A l'aide de son capital fixé à 100 millions, mais dont le quart seulement fut réalisé à la création, elle devait pratiquer les opérations financières proprement dites, telles que prêts au commerce, escompte. Par l'émission d'obligations à long ou à court terme, elle devait favoriser la création et le fonctionnement d'entreprises industrielles et agricoles présentant un caractère d'intérêt général. Elle devait consacrer à ces entreprises, en six années, une somme de cent millions.

D'autre part, la Société s'engageait à verser au Trésor, en six années également, une autre somme de cent millions, à titre d'avance, et qui devait être employée à l'exécution de grands travaux d'utilité publique, suivant un plan arrêté annuellement par le Gouvernement, la Société entendue. Cette avance devait être remboursée en 50 ans et portait intérêt à 5,25 %. Par contre l'Etat s'engageait à vendre à la Société Algérienne, à charge par elle de les peupler et de les mettre en valeur, 100.000 hectares de terres, moyennant un franc de rente par hectare et par an pendant 50 ans.

La Société s'efforça de répondre aux besoins en

crédit qu'elle constata dès son fonctionnement et d'assurer la mise en valeur et le peuplement de son domaine. Elle exécutait également peu à peu ses engagements vis-à-vis de l'Etat lorsque la guerre de 1870, provoquant un trouble général, vint la gêner dans ses opérations d'emprunts de capitaux. En 1873 quelques faillites compliquèrent la situation qui allait en empirant en raison de la crise commerciale dont souffrait l'Algérie. Une opération malheureuse (participation à une émission de bons du Trésor Egyptien) et la liquidation de la Société dut être envisagée. Une assemblée générale extraordinaire, tenue le 24 novembre 1877, admis la disparition de la Société pour faire place à une nouvelle, la « Compagnie Algérienne ».

Celle-ci, également société anonyme, était constituée au capital de 10.000.000 de francs divisé en 20.000 actions de 500 francs, entièrement libérées, dont la plupart (19.800) étaient attribuées à la Société dissoute en représentation de l'apport de la portion de son actif net.

Aux termes de ses statuts le champ d'opération de la nouvelle société était très vaste et elle pouvait indifféremment exercer le rôle d'un entrepreneur de colonisation, d'une banque de crédit et d'es-compte, enfin d'un établissement d'émission de valeurs.

La Compagnie Algérienne développa surtout ses opérations de crédit en banque, mais ne négligea pas cependant, la mise en valeur de son vaste domaine. En 1878 c'est la création d'un nouveau village en même temps que la Compagnie essaie d'établir le métayage et qu'elle ouvre des magasins destinés à recevoir les grains des fermiers. En 1879 la Compagnie constitue quelques vignobles.

Mais ses tentatives d'établissement du métayage n'arrivant pas à bien s'instaurer chez ses cultivateurs indigènes, et les colons français n'arrivant pas malgré les efforts de la Compagnie, celle-ci revint au système de la culture directe.

Cette exploitation par elle-même était réalisée par l'intermédiaire de khammès la plupart du temps. La Compagnie essayait bien de les initier à la pratique de la culture française, mais, en raison de la nécessité de comprimer les frais, l'exploitation avait lieu surtout suivant les procédés indigènes plus économiques. Ces efforts en vue de l'initiation des indigènes à nos pratiques culturelles se poursuivirent néanmoins et en 1897 la vente aux indigènes de 25 charrues, sorties des ateliers de la Compagnie Algérienne, laisse supposer que son influence commençait à opérer.

La Compagnie Algérienne avait, en 1881, par une entente avec la Banque Hypothécaire de France, tenté d'organiser le crédit hypothécaire dans la Colonie, mais les opérations furent rapidement interrompues par la fusion de la Banque Hypothécaire avec le Crédit Foncier de France.

Au point de vue des résultats obtenus il est certain que la Compagnie Algérienne n'a que partiellement réussi dans son œuvre de peuplement. Il faut d'ailleurs remarquer qu'elle n'avait pas, comme la Société Générale, à observer des obligations au point de vue colonisation et que, société libre, elle était fondée à tirer le parti le plus rémunérateur de son domaine.

Le principal effort de la Compagnie Algérienne a porté sur le crédit personnel, particulièrement commercial mais aussi agricole. Ses opérations, bien qu'importantes au point de vue de ce crédit,

n'ont certainement que touche dans une très faible mesure les colons des nouveaux centres qui n'ont pas trouvé auprès d'elle le concours dont ils avaient besoin et que ne leur avaient déjà pas accordé les établissements précédents.

Actuellement, la Compagnie Algérienne, important établissement de crédit de la Colonie, possède encore 71.000 hectares qu'elle fait valoir directement pour 5 à 6.000 hectares, affermant le surplus à des européens et surtout à des indigènes. Elle réescompte le papier à court terme de quelques Caisses régionales de crédit agricole mutuel, mais n'apporte toujours pas, ou dans une très faible mesure, une aide directe aux colons des nouveaux centres.

*
* *

Nous arrêterons là notre étude des établissements bancaires de la Colonie. Non pas que la liste en soit épuisée, mais nous avons considéré les plus anciens qui, par ailleurs, en raison des conditions de leur création, devaient, en principes, être d'un concours certain pour la petite culture. Il n'en a rien été en raison des difficultés de ce crédit et à plus forte raison les autres établissements (Société Général, Crédit Lyonnais, etc...) n'ont-ils rien fait en faveur du colon officiel.

CHAPITRE III

Les Institutions de Crédit Agricole Mutuel et l'État

Nous avons rappelé dans le chapitre précédent les conditions de fondation et de fonctionnement des principaux établissements de crédit après avoir indiqué, autant que cela nous était possible, le rôle des particuliers comme prêteurs aux colons.

Il était nécessaire de s'arrêter quelque peu sur ces agents de crédit normaux et importants mais il serait excessif de s'y attarder. Qu'ont-ils fait pour le colon. Rien ou bien peu et cela ne peut à l'analyse beaucoup surprendre. Le colon officiel ne peut-être que tout à fait exceptionnellement l'emprunteur auquel peut s'intéresser un établissement comme le Crédit Foncier pour ne prendre que le plus indiqué. Cette situation ne pouvant guère se modifier il importe de regarder si à côté un effort n'a pas été fait, sur d'autres bases. Ce sera l'objet de notre présent chapitre.

§ 1 Les Caisses de Crédit Agricole Mutuel

Le colon officiel, avons nous indiqué, ne pouvait que difficilement et à des taux excessifs se procurer les capitaux dont il avait besoin mais l'agriculteur ordinaire se trouvait également gêné à cet égard. D'autre part, ce manque de crédit, s'il revêtait dans la jeune colonie un caractère particu-

lièrement accusé, ne lui était pas propre. En France, on avait constaté que les Banques, institutions nettement commerciales, ne pouvaient apporter aux cultivateurs les ressources dont il avait besoin. On avait espéré porter remède, en partie au moins, à cela, en créant en 1860 une Banque agricole mais les résultats de cet essai n'avaient pas été heureux.

A cet époque, en Allemagne, en Italie, s'étaient formées des Caisses de crédit agricole par l'union des agriculteurs de la même région, et ces tentatives d'une nouvelle organisation de crédit rural avaient donné d'excellents résultats. Ce mouvement avait été suivi en France avec succès également (Caisses fédérés à l'union des Caisses rurales du Sud-Est, Caisse de Poligny (Jura).

On s'apercevait ainsi qu'il y avait quelque chose à faire, qu'une conception nouvelle s'imposait pour faire face au besoin en crédit de l'agriculteur qui ne pouvait être satisfait dans les conditions ordinaires.

De cet état de choses est sorti la loi du 5 novembre 1894, intitulée « loi relative à la création des Sociétés de crédit agricole » qui par son article 7, a été déclarée applicable à l'Algérie.

Cette loi organisait sous le nom de caisses locales de crédit agricole mutuel de nouvelles sociétés de crédit et en précisait ainsi qu'il suit les caractéristiques : « Elles sont créées soit par la totalité des membres d'un ou de plusieurs syndicats professionnels agricoles, soit par une partie de membres de ces syndicats. Leur objet est de faciliter et même de garantir les opérations concernant l'industrie agricole et effectuées par ces syndicats ou par des membres de ces syndicats. Le capital

sociale ne peut être formé par des *souscriptions d'actions*; il doit être constitué à l'aide de *souscriptions de membres de la Société*.

Ces souscriptions forment des parts *productives non de dividendes, mais d'intérêts*. Les prélèvements opérés par les sociétés sur les opérations faites par elles sont tout d'abord affectés à l'acquittement des frais généraux et au paiement des intérêts du capital social et des emprunts s'il y a lieu. Le surplus est employé jusqu'à concurrence des $\frac{3}{4}$ à la constitution d'un fonds de réserve jusqu'à ce que ce fonds ait atteint au moins la moitié du capital social, ce qui reste est réparti à la fin de chaque exercice entre les syndicats proportionnellement à leurs opérations.

Les statuts règlent l'étendue et les conditions de la responsabilité incombant à chacun des sociétaires dans les engagements pris par la société.

Cette responsabilité peut être limitée au montant des souscriptions individuelles. Par contre les statuts peuvent stipuler la responsabilité solidaire et illimitée des associés (1). Dans ce cas la constitution d'un capital social n'est pas indispensable. Les ressources nécessaires au fonctionnement de ces sociétés peuvent, en effet, être obtenus au moyen de fonds de dépôt, d'emprunts garantis par la responsabilité solidaire et illimitée de tous les associés.

L'opinion dans la Colonie ne jugea pas tout d'abord très favorablement ces nouvelles dispositions. On craignait que leur application qui impliquait une connaissance des cultivateurs entre eux,

(1) C'est ce qui avait lieu dans la plupart des sociétés de crédit en Allemagne et en Italie.

une certaine confiance, tout de même quelque avoir, ne put être aisée en Algérie où les colons ne se connaissent bien souvent pas, sont même quelquefois assez différents, et engloutissent le peu de ressources dont ils peuvent disposer dans leurs travaux de première installation.

La première caisse se créa en janvier 1898 à Oran. Le capital de fondation était de 2.000 francs, composé de 100 parts à 20 francs. Les membres, ceux du moins qui appartenaient à une même commune, étaient liés par la *responsabilité solidaire et illimitée*. La Caisse consentait des prêts à ses membres dans un but de production seulement, depuis trois mois jusqu'à un an, sur caution, nantissement et hypothèque. Ces prêts étaient toujours représentés par des billets à ordre à 3 mois, renouvelables avec ou sans amortissement. La Caisse escomptait et réescomptait les effets ayant une cause agricole, le maximum des prêts individuels était fixé à 3.000 francs. Elle exigeait de ses clients le paiement d'un intérêt de 6 %; elle se procurait les fonds qui lui étaient nécessaires à la succursale du Crédit Lyonnais d'Oran, moyennant un intérêt de 4 à 4,5 %.

A la fin de 1900 les prêts consentis par la Caisse agricole de l'arrondissement d'Oran s'élevaient à 395.000 francs. Tous les prêts avaient été intégralement remboursés à l'échéance. Au concours organisé pendant l'Exposition Universelle entre les sociétés de crédit mutuel agricole, la Caisse de l'arrondissement d'Oran obtenait une médaille d'argent et une somme de 400 francs.

En 1900 on signalait également l'existence de deux autres caisses une à Aïn-el-Arba (Oran), l'autre à Djidjelli (Constantine). d'autres caisses

étaient en voie de formation à Arzew, Oued-Imbert, Guiard, Er-Rahel, Ain-el-Hadjar, Ain-Témouchent, Boufarik.

Mais, et nous retrouvons là ce qui domine principalement notre étude, la solution du problème ne pouvait consister, même en France, dans la création de cadres d'institutions devant fournir du crédit par l'association même de ceux qui en avaient besoin. On peut admettre, bien que ceci soit loin d'être absolu, que le groupement inspire quelquefois plus de confiance que l'individu isolé. Néanmoins, il eût été exagéré de penser que, dès le début, ces nouvelles institutions inspireraient une telle confiance que l'argent irait immédiatement à elles. Il fallait donc assurer à ces Caisses un certain crédit qui leur permette au moins de partir.

La solution fut trouvée en France par l'appel à la Banque de France. La loi du 17 novembre 1897 renouvelant le privilège de cet établissement stipula que la Banque verserait à l'Etat, à titre de contribution à l'organisation du crédit agricole, une avance sans intérêt de 40 millions remboursable à l'expiration de son privilège et des redevances annuelles de 2 millions au moins. La dotation ainsi constituée fut mise à la disposition du Gouvernement par la loi du 31 mars 1899 pour être attribuée à titre d'avances sans intérêt, à des *Caisses Régionales de Crédit Agricole mutuel*, dont la création était en même temps prévue. Les nouvelles institutions constituées conformément aux dispositions de la loi du 5 novembre 1894 mais placées au-dessus des premières Caisses étaient appelées à les contrôler, à répartir entre elles les avances de l'Etat, à assurer ainsi un bon fonctionnement de la Mutualité. Cette organisation était

heureuse. Une caisse Régionale qui groupe plusieurs caisses peut assurer certainement une régularité remarquable dans le fonctionnement du crédit dans sa région.

Ces errements furent rigoureusement suivis pour la Colonie et lorsque le privilège de la Banque de l'Algérie vint à expiration le même souci guida le législateur. La loi du 5 juillet 1900 prorogeant le privilège de la Banque homologua une convention préalable aux termes de laquelle la Banque de l'Algérie s'engageait à mettre à la disposition du Trésor public, pendant la durée de son privilège, une avance de 3 millions et des redevances s'échelonnant ainsi qu'il suit : du 1^{er} janvier 1900 au 31 décembre 1905, 200.000 francs; du 1^{er} janvier 1906 au 31 décembre 1912, 250.000 francs; du 1^{er} janvier 1913 jusqu'au 31 décembre 1920, dans le cas où la possibilité de dénonciation prévue dans la loi du 5 juillet 1920 ne serait pas exercée, 300.000 francs. Dans son article 6 la loi stipulait que cette avance et ces redevances seraient portées à un compte spécial du Trésor jusqu'à ce qu'une loi ait *établi les conditions de création et de fonctionnement du crédit agricole* (1).

Il n'est pas sans intérêt de signaler qu'à cette époque l'opinion publique en Algérie n'était guère fixée sur la meilleure méthode à suivre au point de vue crédit agricole. La question de savoir s'il y avait lieu d'étendre à la Colonie les dispositions de la loi métropolitaine du 31 mars 1899, en somme

(1) Nous ne pouvons que renvoyer au chapitre précédent pour les modifications apportées par la suite à ce régime des avances et redevances versées par la Banque de l'Algérie.

développement de la Mutualité, ou s'il ne convenait pas plutôt de recourir à une autre organisation du crédit était des plus controversée dans le monde agricole et les assemblées électives.

C'est ainsi que plus d'un an avant la promulgation de la loi du 31 mars 1899, en décembre 1897, un Congrès des Agriculteurs d'Algérie, organisé par la Société d'Agriculture d'Alger, avait demandé la création d'une Banque centrale de crédit agricole étendant son action sur tout le territoire de l'Algérie. La Délégation financière des colons avait présenté à son tour l'institution d'un établissement de ce genre, mais au contraire le Conseil Supérieur de Gouvernement s'était prononcé, au cours de sa session de Décembre 1899, pour la promulgation en Algérie de la loi du 31 mars 1899 sur les Caisses Régionales de crédit agricole. Les conseils généraux étaient également partagés.

Il nous paraît utile de faire ici un examen succinct du projet de la Société des Agriculteurs. Il peut s'analyser rapidement ainsi qu'il suit :

Une « caisse régionale algérienne de crédit agricole » était créée au capital de 3.000.000 de francs divisés en 3.000 parts de 100 francs chacune. Les sociétaires n'étaient engagés que jusqu'à concurrence des parts souscrites par eux. Bien qu'institution privée, l'Etat devait lui apporter un concours des plus effectifs. C'est ainsi qu'il était prévu que le Trésor ferait à la Caisse l'avance sans intérêt de la somme de 3.000.000 de francs que la Banque de l'Algérie était tenue de mettre à la disposition de la Colonie ainsi que des redevances annuelles que cet établissement devait verser. D'autre part, la Caisse des dépôts et consignations et la Caisse

Nationale des retraites pour la vieillesse devaient être autorisées à faire à la Caisse des avances jusqu'à concurrence de 5.000.000 francs chacune. A défaut, il était stipulé qu'une somme de 10.000.000 de francs serait mise à la disposition de la Caisse par prélèvement sur le montant des emprunts fait par l'Algérie à la suite de l'établissement du budget spécial.

Cette caisse, dont les moyens d'action s'étendaient à toute l'Algérie devait consentir des prêts à court et moyen terme — 6 à 15 mois — et des prêts fonciers. Pour assurer le placement de ses obligations il était spécifié dans le projet que la Caisse Nationale d'Epargne et les Caisses d'épargne communales pouvaient employer leurs fonds jusqu'à concurrence de moitié à l'achat de ces titres.

Les prêts devaient être consentis directement par la Caisse aux agriculteurs, propriétaires et fermiers à la condition qu'ils fassent partie d'un syndicat agricole. En garantie, la Caisse pouvait exiger une hypothèque, un nantissement ou l'inscription d'un *privilege spécial* édicté en sa faveur et primant les privilèges prévus par les articles 2101, 2102 (N^{os} 3 et 4) et 2103 (N^{os} 4 et 5) du Code Civil (frais faits pour la conservation de la chose et prix d'objets non payés — privilège des architectes, entrepreneurs, etc., et privilège des prêteurs des deniers destinés à payer ou à rembourser les ouvriers. Le projet dérogeait, par ailleurs, à d'autres dispositions du Code Civil.

Pour le remboursement des prêts fonciers garantis par le privilège spécial, non payés à l'échéance, les poursuites devaient avoir lieu comme en matière de contributions directes. Enfin l'intervention du Gouverneur Général était prévue

pour trancher les difficultés d'application que la pratique pourrait révéler, pour la désignation de certains membres du Conseil d'administration, des censeurs, pour divers détails de procédure, etc...

Nous n'insisterons pas davantage sur ce projet, que nous avons tenu cependant à esquisser pour en montrer les particularités. C'était, en somme, à l'exception de l'attribution du prêt, le concours quasi-constant de l'Etat. De l'expression même de ses auteurs, qui ne méconnaissaient d'ailleurs pas les difficultés de réalisation, il constituait une charte spéciale du crédit agricole.

Parmi les Conseils généraux, celui de Constantine ne l'adoptait pas et était favorable à l'institution de Caisses régionales. Répondant vraisemblablement à ce sentiment, M. MORINAUD, député de Constantine, avec plusieurs de ses collègues, déposait, en juillet 1900 sur le Bureau de la Chambre, un projet de loi organisant en Algérie des Caisses Régionales sur le modèle de la loi du 31 mars 1899. Le Gouvernement présentait quelques temps après un projet dans le même but. L'accord se fit et il en sortit la loi du 8 juillet 1901, instituant des Caisses Régionales de crédit agricole mutuel en Algérie qui se rapprochait, autant que les conditions spéciales du pays le permettaient, de la loi métropolitaine de 1899.

Nous n'entreprendrons pas ici de démontrer que la Mutualité était, parmi les thèses en présence, la meilleure. Le temps est passé et nous a apporté, avant que notre heure ne fut venue, la meilleure des preuves. Nous confirmerons cette vérité d'ailleurs dans notre chapitre de la troisième partie relatif également aux institutions de crédit mutuel et de coopération agricoles.

Aux termes de la loi du 8 juillet 1901, les caisses régionales devaient être constituées d'après les dispositions de la loi du 5 novembre 1894 déclarée applicable à l'Algérie. Leur rôle était de faciliter les opérations concernant l'industrie agricole, effectuées par les membres des sociétés locales de crédit agricole mutuel de leur circonscription et garanties par ces sociétés.

Les autres articles de la loi précisaient les conditions de répartition des avances aux caisses régionales de crédit agricole mutuel et les stipulations obligatoires des statuts. L'organisation du contrôle et de la surveillance de ces caisses par un arrêté du Gouverneur général était également prévu.

Par ce vote de la loi du 8 juillet 1901, la Colonie, à l'image de la Métropole, se trouvait dotée d'une organisation complète. Caisses locales à la base réunissant les agriculteurs, connaissant leur valeur professionnelle et leur solvabilité et pouvant, par suite, bien prêter en connaissance de cause. Au-dessus, caisses régionales conçues sur le même type mais plus importantes, devant compter normalement plusieurs locales à elles rattachées, accordant du crédit et contrôlant par cela même son emploi. Enfin, un compte spécial, ouvert dans les écritures du Trésor « des avances et redevances de la Banque de l'Algérie » permettant l'attribution d'avances aux Caisses de crédit agricole mutuel.

Sur ces bases, le crédit agricole mutuel que nous avons vu s'instituant péniblement sous le seul empire de la loi du 5 novembre 1894, prit un développement remarquable.

La première caisse qui se fonda en application de la loi du 8 juillet 1901 fut celle d'Alger (actuellement rue Portalis). Cette création fut suivie de

État statistique sur le développement du Crédit Agricole Mutuel en Algérie de 1905 à 1926 - Annexe n° I

Années	Nombre de caisses régionales	Nombre de caisses locales	Nombre de Sociétaires	AVANCES pour le court terme aux C. R. pour l'exercice.	CAPITAL versé des C. R. au 31 décembre	RÉSERVES totales des C. R. au 31 décembre	DEPOTS en comptes cou- rants des C. R. au 31 décembre.	REESCOMPTE des C. R. au 31 décembre.
1905	25	92	»	2.556.100	830.687	56.894	»	»
1913	41	259	16.241	4.702.600	2.010.262	896.217	4.882.999	»
1920	44	314	19.368	6.591.000	3.225.530	2.562 178	13.796.690	»
1923	39	313	20.108	17.485.200	6.259.005	3.144.324	20.885.199	10.748.270
1924	39	315	20.686	17.433.850	7.159.664	4.757.527	24.246.724	20.268.897
1925	35	310	20.503	19.759.937	9.147.030	6.920.850	22.000.000	16.382.001
1926	35	316	21.194	21.094.044	13.675.741	9.117.462	35.000.000	30.694.017

Etat statistique sur le développement du Crédit Agricole Mutuel en Algérie de 1905 à 1926 (suite)

— 167 —

PRETS à court terme des C. R. au 31 décembre.	MAXIMUM des engagements à court terme pour l'exercice	MONTANT du récompte au moment du maxi- mum des engage- ments.	TAUX des prêts à court terme	PRETS à long terme. Solde au 31 décembre.	PRETS aux mutilés. Solde au 31 décembre.	PRETS aux coopératives. Solde au 31 décembre.
»	10.221.644	»	5 %	»	»	»
12.327.749	»	»	8 %	»	»	614.000
»	10.000.000	»	»	400.000	»	2.144.800
43.608.972	49.643.641	15.736.734	7,50 %	970.587	1.131.205	7.225.889
67.604.275	63.094.723	19.803.632	8 %	1.391.584	1.758.266	9.054.570
71.556.796	89.386.599	31.000.000	8,50 %	1.770.818	2.383.171	14.250.930
101.335.282	108.093.951	30.000.000	9,50 %	2.615.279	2.753.863	23.547.730

près par celle de la Caisse de Tlemcen. L'année 1902 vit la constitution de cinq autres caisses : Coléa, Douéra (département d'Alger); Mostaganem, Oran (ancienne) (département d'Oran); Djidjelli (département de Constantine). En 1903, cinq nouvelles Caisses régionales se constituaient et, dans la même année, le nombre des locales, qui était de 19 en 1902, passait à 57. La même progression s'accusa en 1904, où huit caisses régionales nouvelles furent créées et le nombre des locales atteint 78. A partir de 1905, on peut suivre les étapes franchies par la lecture du tableau ci-contre qui ne comprend que certaines périodes pour mieux montrer la progression.

A ce moment, peut-on dire, le crédit au colon commence à être organisé. Les agriculteurs peuvent s'unir, fonder une locale, se rattacher à une caisse régionale et, entrant ainsi dans le mouvement général organisé par le législateur, obtenir du crédit. A défaut d'initiative se produisant, des philanthropes dévoués provoquaient les bonnes volontés un peu indécises.

Nous consacrerons quelques développements à l'activité de ces établissements.

Opérations des Caisses

Opérations à court terme. — C'est surtout dans ce domaine, et presque exclusivement, pouvons-nous dire si nous laissons de côté le crédit aux sociétés coopératives, que s'exerça l'activité des caisses durant la période que nous envisageons. Cela s'explique d'ailleurs aisément car, pour pratiquer le crédit à moyen et à long terme, il faut des disponibilités sérieuses et nous verrons plus loin

(Chapitre 3 de la troisième partie) que, pour assurer à cet égard la satisfaction des besoins du colon, l'Etat dut, en 1927 (1) intervenir spécialement de nouveau.

Il est opportun de signaler ici que le crédit à court terme ne s'adresse pas seulement à l'agriculteur isolé. Il peut être consenti, et il l'est en fait, aux syndicats, sociétés coopératives, sociétés d'assurances mutuelles.

En principe, les caisses de crédit agricole mutuel, organismes indépendants, peuvent consentir à leurs adhérents individuels ou collectifs tels prêts qu'elles jugent opportuns. La forme pratique est la suivante : l'agriculteur ou la société, membre de la Caisse, souscrit un billet à l'ordre de celle-ci à l'échéance réelle quelquefois, mais la plupart du temps à trois mois, avec faculté de renouvellement jusqu'à l'expiration du terme réel du remboursement. Cela conduit à quelques frais supplémentaires, mais assure par contre à la Caisse Régionale qui détient finalement les valeurs, un réescompte aisé.

Mais les Caisses ne peuvent fonctionner efficacement, tout au moins pendant les premières années, que si l'Etat leur vient en aide, et celui-ci intervient ainsi indirectement pour l'attribution des prêts. Son action ne s'exerce évidemment qu'en faveur de la petite et de la moyenne propriété et ainsi est favorisé le crédit au colon qui nous intéresse. Cette action revêt depuis de longues années la forme suivante : l'avance consentie est fonction du montant des prêts inférieurs à une certaine

(1) Loi du 28 juillet 1927 créant la Caisse foncière agricole.

somme. Aussi, pouvons-nous constater, dans les opérations des Caisses, un développement très net des petits prêts qui constituent d'ailleurs la majorité des crédits ouverts.

Au début, les caisses de crédit agricole pour répondre peut-être aux vœux depuis si longtemps exprimés par le monde agricole de la Colonie, méconnaissant peut-être le caractère réel de l'avance de l'Etat ou tout le parti qu'on en pouvait tirer, appliquèrent un taux d'intérêt très bas. Cette pratique était fâcheuse car, en particulier, elle nuisait à la constitution des réserves des Caisses et, par suite, à leur consolidation, à leur bon renom, pour obtenir plus tard du crédit des établissements privés.

Sur l'intervention de l'Administration, cette pratique regrettable disparut. D'ailleurs, l'intérêt prélevé par les locales est commandé par celui qui leur est appliqué par les Régionales qu'il dépasse de $1/2$ à $1\ 1/2\ \%$, suivant les Caisses, pour permettre le paiement des frais généraux et la constitution des réserves. Le taux variait, en 1926, entre 6,50 et 9 %.

Considérons maintenant notre colon vis-à-vis de cette nouvelle institution, de laquelle il doit attendre comme nous l'avons indiqué, l'appui indispensable.

En principe, même pour le prêt à court terme, une caisse soucieuse de la défense de ses intérêts doit exiger une garantie. Dans le cas contraire, elle s'aventure, en effet, dans le crédit purement de confiance et s'expose, non seulement au manque d'honnêteté du débiteur, mais encore aux vicissitudes de sa fortune.

La garantie pour le prêt à court terme réside,

normalement dans une caution ou un warrant. Si nous prenons bien l'exemple du petit centre de colonisation, hameau où 15 à 20 familles, venant bien souvent de très loin et d'endroits divers, sont rassemblées, où pouvons-nous voir cette personne qui, par amitié, acceptera en faveur du colon, la lourde charge sans compensation, de la caution? Nulle part, et nous verrons des colons métropolitains nouvellement installés sur leurs terres, présentant une surface inspirant la confiance, mais inconnus parce que venant de France, ne pouvoir, faute de caution, obtenir des prêts de la Caisse existant dans leur région. L'un d'eux, ne manquant pas de hardiesse, viendra réclamer à l'Administration, à titre de protestation, la caution que les circonstances ne lui permettaient pas d'obtenir. Dans ce cas d'ailleurs, les colons offraient bien des cautions, mais métropolitaines et, par suite, inconnues de la Caisse, qui se refusait à consentir des prêts dans ces conditions.

Un colon peut, évidemment, en cautionner un autre. Mais cela n'est guère réalisable dans la pratique. En premier lieu, il n'est pas très facile à un colon récemment installé, et qui connaît depuis peu l'emprunteur, de cautionner son prêt. Cette difficulté est plus théorique que pratique, nous nous empressons de le reconnaître. Les deux colons auront en effet très vraisemblablement besoin de crédit et seront ainsi enclins à se cautionner mutuellement. Mais que fera alors la Caisse en présence de ces cautions ne reposant nullement sur un actif accru? Elle ne peut, bien souvent, que refuser. Il ne faut cependant pas exagérer, et si la chose n'est pas aisée, elle est loin cependant d'être irréalisable et les colons ont pu trouver auprès des

Caisses un appui efficace au point de vue crédit personnel.

Le prêt sur warrant peut évidemment fonctionner en faveur du colon officiel. Mais il se trouve, à cet égard, au moins dans la mauvaise situation du cultivateur ordinaire, la loi de 1906 comme celle de 1898 ayant laissé à ce problème complexe de la garantie réelle provenant du warrant une solution plus théorique que pratique (1). Pour les deux, la solution réside surtout dans l'organisation de sociétés coopératives (docks, caves, etc.) où le produit de la terre est déposé et qui constitue ainsi le tiers détenteur qui décide alors le créancier sur warrant. Ce créancier sera facilement trouvé d'ailleurs, dans ces conditions, en la personne de la Caisse de crédit agricole à laquelle est rattachée la Société coopérative.

Ces difficultés très réelles concernant la garantie nécessaire à offrir par le colon pour obtenir une avance à court terme ont été tournées par certaines caisses de la façon suivante: elles ont fait du prêt à court terme une ouverture de crédit hypothécaire. Le débiteur donne hypothèque dans la limite du crédit qui lui est ouvert et puise alors dans les disponibilités de la Caisse. Ce procédé n'est pas sans inconvénients; il donne lieu à des frais et n'est pas, d'autre part, bien adapté au but poursuivi. Le crédit hypothécaire doit être réservé pour des améliorations durables et à assez longue réalisation.

Opérations à moyen terme. — Pour être en accord avec la période que nous envisageons, nous

(1) SALPHATY. — *Le Crédit agricole mutuel en Algérie*. Thèse Alger, 1924, page 87.

ne devrions pas employer ce terme. La loi du 5 avril 1894 et celle du 8 juillet 1901 ne font pas, en effet, mention de cette forme spéciale de crédit que nous avons exposé dans notre première partie.

Cependant, quelques caisses étaient entrées dans la voie du crédit intermédiaire entre le court terme et le long terme, mais pour des cas exceptionnels. On peut dire qu'avant le vote de la loi du 28 juillet 1927 instituant la Caisse Foncière Agricole, quelques prêts à moyen terme avaient bien été consentis, mais en nombre infime. Pratiquement, ce mode de crédit ne fonctionnait pas en faveur du colon officiel.

Opérations à long terme. — Les lois des 5 novembre 1894 et 8 juillet 1901 avaient simplement prévu, comme objet des Caisses de crédit agricole, « exclusivement de faciliter et même de garantir les opérations concernant l'industrie agricole effectuées par leurs membres. »

Cela était à dessein très vague et, par cela même, englobait tous les besoins de l'agriculteur. Mais, pratiquement, les caisses se cantonnaient dans le court terme. D'autres besoins cependant les sollicitaient et le législateur dût intervenir à nouveau.

a) Avances aux Sociétés Coopératives

Le développement du mouvement associationniste dans l'agriculture qui s'était produit au début du siècle, accompagnant les progrès de l'industrie agricole, avait conduit le législateur à organiser, en France, par une loi du 29 décembre 1906 et deux décrets des 30 mai et 26 août 1907, le crédit collectif à long terme, condition indispensable au développement des coopératives agricoles.

La même organisation, pour les mêmes raisons, dut être prévue pour l'Algérie et la loi du 26 février 1909, complétée par deux décrets du 22 novembre de la même année, étendit à l'Algérie le bénéfice des dispositions nouvelles. La loi du 3 décembre 1913 portant affectation des sommes à provenir de l'augmentation de la redevance ainsi que du supplément d'avances que la Banque de l'Algérie devait verser à l'Etat en vertu de la loi du 29 décembre 1911, assura les premières ressources de cette nouvelle forme de crédit.

Le principe, ici, est le suivant : ce n'est pas la Caisse qui prête, c'est l'Etat, par l'intermédiaire cependant et sous la responsabilité de celle-ci qui instruit et présente la demande. Un intérêt est perçu par la Caisse Régionale pour son intervention.

L'article 4 de la loi du 26 février 1909 désignait les sociétés coopératives qui pouvaient bénéficier d'avances, c'étaient « les sociétés coopératives agricoles constituées par tout ou partie des membres d'un ou plusieurs syndicats professionnels agricoles, en vue d'effectuer ou de faciliter toutes les opérations concernant soit la production, la transformation, la conservation ou la vente des produits agricoles, provenant exclusivement des exploitations des associés, soit en vue de l'exécution de travaux agricoles d'intérêt collectif, sans que ces sociétés aient pour but de réaliser des bénéfices commerciaux ». Cette réglementation, bien qu'assez large, excluait les sociétés coopératives d'achat en commun et d'approvisionnement, mais cette lacune fut réparée, comme nous le verrons plus loin, en 1925.

Les coopératives sollicitant des avances de l'Etat

étaient tenues de réunir diverses conditions résultant des dispositions de la loi et des décrets qui en avaient réglementé l'application. Ces dispositions, dont le détail ne peut être examiné ici s'inspiraient de deux considérations : assurer une sage administration de ces sociétés, leur maintenir un caractère nettement professionnel excluant toute recherche de bénéfices. (1)

Les coopératives ne pouvaient obtenir d'avances à long terme que pour les opérations suivantes : « l'acquisition, la construction, l'installation, l'appropriation des bâtiments, ateliers, magasins, machines et instruments nécessaires aux opérations agricoles d'intérêt collectif ».

Le montant de l'avance, fixé en raison de la nature de l'opération à entreprendre, ne pouvait dépasser le double du capital versé en espèces. Le taux d'intérêt perçu par la Caisse de crédit agricole mutuel était fixé par elle après approbation du Gouverneur Général. Il était ordinairement de 2%.

Comme garantie, indépendamment de toutes celles que la Caisse régionale jugeait bon d'imposer en sûreté du remboursement de l'avance qu'elle consentait, la loi exigeait deux garanties obligatoires : l'hypothèque et l'engagement solidaire des sociétaires ou de tout ou partie des membres du Conseil d'administration seulement. Le maximum de la durée des prêts était fixée à 25 ans.

Les articles 7, 8 et 9 du décret du 22 novembre 1909 fixaient les règles du contrôle à exercer par la Caisse Régionale sur la Société coopérative.

C'est sur ces bases que commença, en Algérie,

(1) Signalons que ces règles, à quelques modifications près sont toujours en vigueur.

Extrait de la situation des Sociétés Coopératives Agricoles au 31 Décembre 1926 (Exposé de la Situation générale de l'Algérie en 1926)

DESIGNATION des Coopératives	DATE de la création	NOMBRE de socié- taires	CAPACITE de logement	AVANCES reçues en 1926	AVANCES reçues depuis la création jusqu'à fin 1926	AVANCES restant dues fin 1926	SUBVENTIONS REÇUES		OBSERVATIONS
							en 1926	depuis la création jusqu'à fin 1926	
I. — Département d'Alger 1 ^{re} Caves Coopératives.									
Dupleix	1905	34	27.840	»	148.000	100.700	39.000	118.200	
Fontaine-du-Génie	1908	19	12.000	»	101.000	4.800	»	36.000	
Borély-la-Sapie	1917	16	6.000	»	75.000	33.700	»	40.000	
El-Marsa	1920	12	10.000	»	240.000	182.800	»	120.000	
Paul-Robert	»	17	19.900	42.500	402.500	366.900	12.750	196.750	
Brazza	1922	12	5.000	»	127.500	164.200	»	63.750	
Pointe-Rouge	1923	8	2.800	17.500	67.500	58.300	8.750	33.750	
Rabelais	»	13	8.500	»	95.000	85.500	11.500	47.500	

I. — Département d'Alger
1^{re} Caves Coopératives.

Extrait de la situation des Sociétés Coopératives Agricoles au 31 Décembre 1926 (Exposé de la Situation générale de l'Algérie en 1926)

DESIGNATION des Coopératives	DATE de la création	NOMBRE de socié- taires	CAPACITE de logement	AVANCES	AVANCES	AVANCES	SUBVENTIONS		OBSERVATIONS
				reçues depuis la création jusqu'à fin 1926	reçues en 1926	restant dues fin 1926	en 1926	depuis la création jusqu'à fin 1926	
5° Sociétés Diverses									
Coopérative moutonnière de Recheïga.....	1926	12	»	90.000	90.000	90.000	»	»	En création en 1926
Coopérative moutonnière de Zenatra-El-Gourt	1926	13	»	97.500	97.500	97.500	»	»	En création en 1926
Totaux..		25	»	187.500	187.500	187.500	»	»	
II — Département d'Oran									
1° Caves Coopératives.									
Lavayssière	1919	19	11.000	»	150.000	100.000	»	75.000	

H.-B.-Hadjar	1922	12	15.000	»	238.700	191.000	»	119.000	En création en 1926
S.-Abdellys	»	16	6.000	»	100.000	100.000	»	»	
Trumelet	»	14	6.500	19.500	178.200	168.200	9.700	88.700	
Kennesda	1924	21	2.500	91.500	133.000	133.000	2.500	56.500	
Picard	1924	9	6.180	36.000	71.000	71.000	34.000	12.000	
Chanzy	»	7	4.000	208.000	208.000	208.000	38.000	38.000	En création en 1926
Ouled-Haouf	1925	7	2.400	»	»	»	»	»	
Totaux		105	53.580	355.000	1.078.900	971.200	84.200	389.200	

2° Docks à Céréales.

Maâlifs	1922	20	30.000	37.500	150.000	135.000	»	75.000	
---------------	------	----	--------	--------	---------	---------	---	--------	--

Extrait de la situation des Sociétés Coopératives Agricoles au 31 Décembre 1926 (Exposé de la Situation générale de l'Algérie en 1926)

DESIGNATION des Coopératives,	DATE de la création	NOMBRE de socié- taires	CAPACITÉ de logement	AVANCES reçues en 1926	AVANCES reçues depuis la création jusqu'à fin 1926	AVANCES restant dues fin 1926	SUBVENTIONS REÇUES		OBSERVATIONS
							en 1926	depuis la créati u jusqu'à fin 1926	
4° Sociétés de Matériel Agricole.									
Ain-Dzarit	1922	15	»	»	42.575	34.000	»	21.300	Battages
Chanzy	1923	8	»	»	45.000	27.500	»	25.000	Id.
Martimprey	»	9	»	»	51.500	41.200	»	25.570	Id.
Montgolfier	»	18	»	»	50.000	40.000	»	25.000	Id.
Telagh	»	7	»	»	52.500	42.000	»	26.250	Id.
Maâlifs	1924	7	»	28.500	57.000	57.000	»	11.400	Id.
Benian	1925	7	»	51.200	51.200	51.200	10.240	10.240	Id.
Ouled-Haouf	»	8	»	61.850	61.850	61.850	12.370	12.370	Id.
Totaux.		79	»	141.550	411.625	354.750	22.610	157.130	

5° Sociétés Diverses

Coopérative d'élevage du Sebdo.....	1926	15	»	»	»	»	»	»	En création en 1926
III. — Département de Constantine 1° Caves Coopératives.									
Auribeu	1924	14	3.800	75.000	136.000	136.000	11.000	23.000	
Lannoy	1924	19	4.500	61.000	111.000	111.000	7.500	18.500	
Le Tarf.....	»	15	3.000	97.000	165.000	165.000	15.000	28.000	
Totaux..		48	11.300	233.000	412.000	412.000	33.500	69.500	

4° Sociétés de Matériel Agricole.

Pasteur	1922	11	»	»	42.750	34.200	»	21.375	Matériel agricole
Roknia	»	18	»	18.250	36.500	36.500	»	7.300	Id.
Totaux		29	»	18.250	79.250	70.700	»	28.675	

la coopération agricole aidée par l'Etat. Des résultats tout à fait probante récompensèrent l'effort du législateur à cet égard.

Le tableau ci-contre indique les créations de Coopératives Agricoles réalisées dans des centres de colonisation avant qu'ils n'aient atteint 15 ans d'existence c'est-à-dire en somme où du crédit a été distribué en faveur du colon officiel (2).

b) Crédit individuel à long terme

Cette forme de crédit se justifie aisément. Il n'est pas seulement nécessaire d'accorder au cultivateur des avances pour l'exploitation de sa terre, il faut lui en assurer également pour l'agrandissement et l'aménagement de son domaine, pour lui permettre de conserver, le cas échéant, la propriété familiale en désintéressant ses co-héritiers, enfin, surtout en Algérie, cette forme spéciale de crédit est utile parce qu'elle met à la disposition du fils de colon le moyen d'acquérir à son tour une terre et d'y vivre.

En France, si la nécessité de ce crédit était reconnue, par contre des divergences s'étaient révélées en ce qui concernait son organisation. Certains tendaient à confier aux Caisses de crédit agricole mutuel le soin d'accorder ces prêts aidés évidemment par l'Etat, d'autres estimaient que les

(2) Nous prenons ce délai de 15 ans parce que c'est celui pendant lequel l'Administration considère que le centre créé constitue toujours un nouveau centre susceptible de bénéficier de mesures spéciales telle la prise en charge par la colonie de la totalité de l'installation d'un système d'alimentation en eau.

Caisses ne devaient pas être détournées de leur but essentiel, le crédit à court terme, et préconisaient la création d'une banque foncière agricole.

La première de ces thèses prévalut heureusement, et la loi du 19 mars 1910 organisa en France le crédit individuel à long terme en faisant intervenir les caisses de crédit agricole mutuel. En Algérie, l'application de ces nouvelles dispositions se justifiaient peut-être davantage et après qu'une loi du 8 décembre 1913 eût affecté des ressources à cette nouvelle forme de crédit sur les avances et redevances de la Banque, un décret du 25 mars 1915 étendit à l'Algérie les dispositions de la loi métropolitaine de 1910.

Le mécanisme et les conditions du prêt étaient les suivantes : un prêt pouvait être sollicité par tout agriculteur pourvu que la terre qui le concernait fût soumise à la loi française. Fallait-il absolument que le demandeur fût propriétaire de sa terre ? Le décret n'était pas précis à cet égard, mais il avait été admis que le métayer et le fermier avaient expressément droit au bénéfice du décret. Il avait même été signalé, dans une brochure officielle du Ministre de l'Agriculture, que la facilité offerte dans la loi d'exiger en garantie du prêt une inscription hypothécaire ou une *assurance en cas de décès*, visait précisément le cas du métayer ou du fermier qui ne peuvent offrir d'hypothèque. Le maximum du prêt était fixé à 8.000 francs, la durée à 15 ans, quant à l'intérêt, il n'était pas déterminé dans le décret. Il était seulement prévu que le taux de l'intérêt serait fixé dans le règlement des Caisses de crédit et soumis à l'approbation de M. le Gouverneur Général. En fait, le taux du prêt était de 2 à 3%.

L'attribution du prêt était en outre expressément subordonné à la réalisation des conditions suivantes :

1° Etre Français ou sujet français.

2° Destiner le montant du prêt à l'acquisition, la transformation, l'aménagement, la reconstruction de petites propriétés rurales.

Aux termes de l'article 4 du décret du 25 mars 1915, lorsque les prêts étaient destinés à des travaux d'aménagement et de transformation, le versement des fonds devait être proportionné à l'avancement des travaux, justifié sur la production de mémoires, précaution que nous devons d'autant plus noter qu'elle est indispensable pour obtenir une hypothèque ferme et privilégiée sur les terres de colonisation.

A noter qu'il paraît bien que le prêt pouvait être autorisé pour le remboursement d'une hypothèque, car rembourser une hypothèque, c'est bien acquérir un peu sa terre.

Au point de vue des garanties, la Caisse devait normalement exiger une inscription hypothécaire. De quel rang ? La loi est muette, on doit admettre que l'on pouvait prêter en 2^e ou 3^e rang, d'après les circonstances, notamment de la valeur du gage offert. La Caisse pouvait également se contenter, comme nous l'avons déjà signalé, d'un contrat d'assurances en cas de décès. Elle pouvait exiger, si elle le jugeait utile, cela est bien certain, les deux garanties à la fois et même toutes autres qui pouvaient lui paraître nécessaires.

En ce qui concerne plus particulièrement notre étude, nous devons reconnaître que le colon officiel était susceptible de bénéficier de ces prêts à long terme. En effet, la condition résolutoire de son droit

de propriété pouvait être écarté (article 16 du décret du 13 septembre 1904) lorsque le prêt hypothécaire était destiné : 1° à des travaux de réparation et d'agrandissement des bâtiments d'habitation ou d'exploitation; 2° à des travaux agricoles constituant des améliorations utiles et permanentes, et à la condition qu'il fut dressé un acte de prêt indiquant la destination des fonds et que l'emploi en fut établi par quittances et autres documents probants fournis au Préfet du département. L'Etat renonçait, dans ce cas, à se prévaloir de tout privilège ou action résolutoire vis-à-vis des prêteurs et son désistement était accordé par un arrêté préfectoral fixant, sauf recours au Conseil d'Etat, le montant des frais dont l'emploi avait été reconnu justifié.

Ces dispositions bonnes pour protéger le colon contre les manœuvres possibles des usuriers ont été jugées moins justifiées moins à l'égard des Caisses de crédit agricole mutuel. Ceci est fort discutable car il ne faut pas voir dans ces dispositions que le seul souci de protéger le colon contre les agissements des usuriers, il y a aussi la préoccupation d'assurer la réussite de l'œuvre de colonisation.

Les résultats de l'application du décret du 25 mars 1915 sont indiqués dans les tableaux des pages 166 et 167.

Pensionnés militaires et victimes civiles de la Guerre. — Notre étude serait incomplète si nous ne disions un mot de la législation spéciale prévue en France par la loi du 9 avril 1918 et le décret du 19 juillet suivant, législation qui a été étendue à l'Algérie par deux décrets du 13 août 1921.

Le but suivant les termes même du rapport de

M. STRAUSS, est « la diffusion exceptionnelle et privilégiée de la petite propriété rurale au profit des héroïques victimes de la grande guerre. »

Cette législation spéciale de par ses dispositions et l'interprétation qui en a été donnée sont réservées :

1° aux anciens militaires et marins titulaires de pensions d'invalidité payées par l'Etat, pour blessures reçues ou infirmité contractées aux cours de la guerre 1914-1918;

2° aux veuves titulaires de pensions ou d'indemnités viagères payées par l'Etat et par la Caisse de prévoyance des marins Français à raison du décès de leur mari, pour blessures reçues ou maladies contractées postérieurement au 2 août 1914 ;

3° aux ayants-droit à des indemnités viagères ou pensions payées par l'Etat ou par la Caisse de Prévoyance des marins Français à raison des dommages causés aux personnes par les faits de guerre.

Nous passerons sous silence les dispositions spéciales relatives à la destination des prêts, l'instruction des demandes, etc... C'est une législation d'exception que nous étudions là et par suite il ne semble pas nécessaire que nous nous y attardions longtemps.

Le maximum du prêt est de 40.000 francs plus les frais et le montant de la prise unique d'assurance. Ce maximum n'était pas prévu par la loi du 9 avril mais les décrets du 13 août 1921 faisant état d'une modification apportée au régime général des prêts à long terme agricoles, par la loi du 5 août 1920, en a porté immédiatement application à l'Algérie.

L'intérêt est fixé d'une façon invariable à 1 % et une bonification annuelle de 0.50 par cent francs empruntés, par enfant, est prévue.

Deux catégories de garanties : les garanties obligatoires, hypothèque et assurance en cas de décès avec possibilité de faire souscrire cette assurance par le conjoint ou par un tiers; garanties exceptionnelles notamment une délégation éventuelle des arrérages de la pension en cas de non paiement des annuités à échéance.

Les avances nécessaires à l'attribution de ces prêts sont prélevées sur la fraction des avances et redevances de la Banque de l'Algérie affectée au long terme ordinaire.

*
* *

§ 2. Intervention directe de l'Etat

Dans les organisations spéciales de crédit que nous venons d'exposer nous avons vu intervenir l'Etat d'une façon importante. Pour ce qui est de la réglementation, de la loi, c'est là sa tâche normale et il n'y a rien de spécial à noter. Mais, au point de vue de la formation des ressources, c'est constamment que nous constatons son intervention. Mise à la disposition des Caisses de crédit agricole de la première avance et des premières redevances de la Banque de l'Algérie (loi du 5 juillet 1900), augmentation de l'avance et des redevances de la Banque (loi du 29 décembre 1911), immédiatement confirmation de l'aide apportée au crédit agricole et affectation spéciale concernant le crédit à la coopération agricole et au long terme ordinaire (loi du 3 décembre 1913), etc... Non seulement l'Etat agit pour assurer du crédit, mais encore il joint son ac-

tion à celle des organismes de crédit agricole mutuel pour l'attribution des prêts. Une intervention bien entendu s'ajoutant à celle absolument normale de contrôle des prescriptions de la loi.

Pour le court terme son action n'ira pas jusqu'à l'examen impossible des demandes individuelles mais il subordonnera l'attribution des avances, notamment, au montant total des prêts inférieurs à une certaine somme. Il fera un effort plus ou moins grand suivant la région, s'inspirant des nécessités de la colonisation, des bonnes ou mauvaises années qui se rencontrent; pour le long terme individuel il connaîtra déjà le nom des emprunteurs non pas au moment du prêt mais en exigeant la justification de l'emploi de l'avance consentie. Laissons de côté la législation en faveur des pensionnés militaires et victimes civiles de la guerre, réglementation d'exception pour laquelle on conçoit que l'Etat étudie chaque cas et le suive ensuite. Mais pour les prêts aux Sociétés coopératives agricoles l'Etat exige la présentation du dossier de la demande, l'examine, fixe l'importance de son concours suivant que l'intérêt général est plus ou moins lié au développement de telles ou telles sociétés agricoles, en un mot l'Etat agit d'une façon principale.

En tout ceci d'ailleurs l'Algérie n'a fait que suivre de très près la Métropole. Mais des circonstances spéciales s'y rencontrent et malgré ce concours très important de l'Etat, des mauvaises années se succédant la situation de colons, en particulier d'acquéreurs ou de concessionnaires de terres de colonisation, s'avèrera si obérée que la Colonie estimera devoir intervenir spécialement et c'est ce que nous allons maintenant étudier.

Nous étudierons dans l'ordre : 1° les prêts de se-

mailles et les prêts consécutifs à la vague de chaleur du 4 juillet 1924; 2° les prêts de consolidation.

Prêts de Semailles

Campagne agricole 1920-21

A la suite de la récolte déficitaire de l'année 1920, conséquence de la sécheresse exceptionnelle de l'hiver précédent, les plus vives inquiétudes se manifestèrent dans la Colonie au sujet de la répercussion que ce manque de récolte pourrait avoir sur les futurs ensemencements.

Une importante conférence, à laquelle furent convoqués les représentants de tous les intérêts en cause, fut réunie le 25 août 1920 pour l'examen des mesures à prendre en vue de faciliter les semailles.

Les résolutions adoptées firent l'objet d'une lettre circulaire du Gouverneur Général du 7 septembre 1920, N°° 4.381.

Une partie importante de cette lettre concerne la réunion et la répartition des grains nécessaires aux semences, une autre, qui retiendra spécialement notre attention, précise par quels moyens le crédit nécessaire devait être assuré aux petits cultivateurs en vue de l'achat de semences.

Pour la grande masse des cultivateurs indigènes il a été estimé, à ce moment, que le résultat cherché pouvait être obtenu grâce aux sociétés indigènes de prévoyance. Nous laissons d'ailleurs ce point spécial de côté la question du crédit aux indigènes ne pouvant être abordée au fond dans une étude comme la nôtre.

Pour les cultivateurs européens les institutions de crédit agricole mutuel parurent tout indiquées pour assumer la tâche à remplir mais, dans la crainte

que de trop lourdes pertes ne compromettent le fonctionnement de la mutualité agricole il fut décidé que la Colonie participerait financièrement aux opérations.

Un prélèvement de 500.000 francs fut autorisé sur le fonds de réserve de l'Algérie et à l'aide de ce crédit il fut décidé (lettre circulaire sus-visée du 7 septembre 1920) de faire face au paiement soit de l'intérêt des sommes qui seraient empruntées par les Caisses régionales pour constituer un compte spécial d'avances aux cultivateurs nécessiteux n'appartenant pas à ces caisses, soit de la moitié des pertes qui pourraient résulter pour les caisses des prêts consentis par leurs soins pour achat de semences.

Un paragraphe de la lettre circulaire du 7 septembre 1920 précisait que dans les régions où le crédit agricole mutuel n'était pas en mesure de faire face aux besoins des populations les communes qui voudraient bien agir bénéficieraient du régime susvisé.

Les deux formes du concours offert par la colonie furent utilisées, la première, à savoir le paiement de l'intérêt des sommes empruntées, dans le département de Constantine, l'autre, dans les départements d'Alger et d'Oran.

DEPARTEMENT DE CONSTANTINE

L'effort principal est à enregistrer à l'actif de la Caisse régionale de crédit agricole du chef lieu. Des félicitations officielles furent adressées à son Président le 27 septembre 1920.

Grâce à l'initiative de cette caisse, le Préfet de

Constantine avait pu, à la date du 11 janvier 1921 acheter et livrer en temps opportun des semences pour 3. 048. 245 francs.

Aussi à cette date le Préfet demandait-il que sans tarder la Caisse de Constantine fut couverte de la totalité des intérêts et frais s'élevant à 234.573 que devait entraîner pour elle la réalisation des prêts de semences.

Le 15 décembre 1921, le Président de la Caisse régionale de Constantine faisait connaître que sa société était complètement remboursée des avances qu'elle avait consenties pour prêts de semences et qu'il adresserait incessamment la situation exacte du compte de ces prêts. Il y a lieu de remarquer que le remboursement de la Caisse de Constantine a été effectué non directement, par les débiteurs, mais par les communes sur l'initiative du Préfet.

Cette situation adressée le 19 décembre 1921, faisait ressortir que la Caisse de Constantine n'avait eu à supporter au titre intérêts et frais des prêts de semences qu'une somme de 158.314 fr. 25 et le 14 janvier 1922, cette Société reversait au Trésor la différence entre cette somme et celle qu'elle avait perçu, soit 76.308 fr. 75.

A côté des avances consenties par la Caisse Régionale de Crédit agricole mutuel de Constantine pour les semailles 1920-1921, il convient de signaler l'intervention des communes de Saint-Arnaud et de Tébessa qui contractèrent des emprunts en vue de faciliter ces semailles et demandèrent à la Colonie de supporter, comme elle l'avait offert, la charge des intérêts de ces emprunts.

Le 16 mai 1922, un crédit de 7.222. 21 fut délégué à ce titre au Préfet de Constantine pour être versé à la Caisse de la Commune de Saint-Arnaud

et, le 17 mai 1922, un autre crédit de 9.275 fr. 55, pour être versé à la Commune de Tébessa.

En somme, la Colonie a dû consentir un sacrifice pécuniaire de 174.812 fr. 01 pour assurer les enseignements dans le département de Constantine lors de la campagne agricole de 1920-1921.

A noter que le Conseil Général de Constantine avait déclaré qu'il garantissait les aléas qui pourraient se produire dans les opérations de prêts de semences et avait voté à cet effet un crédit de 900.000 francs. D'autre part, les principaux agriculteurs du département, à la demande de M. BONNEFOY, Président de la Confédération des agriculteurs du département et de la Caisse régionale de Constantine avaient accepté de signer pour 3.780.000 frs de valeurs qui furent déposées dans les Banques en nantissement des prêts à ouvrir aux cultivateurs peu fortunés (Rapport de M. VALLET. Séance du Conseil général de Constantine du 21 octobre 1921).

DEPARTEMENT D'ALGER

Les prêts ont été consentis dans le département par les deux principales caisses de crédit agricole mutuel: la Caisse Régionale de crédit agricole mutuel, 2, rue Portalis et le Crédit Central agricole, 4, rue Arago.

Le système adopté a été celui de la garantie du remboursement des créances jusqu'à concurrence de 50 % de leur montant.

Le département de son côté accorda le 29 octobre 1920 sa garantie pour 30 %. Le montant des prêts s'éleva à 8.113.667 francs.

DEPARTEMENT D'ORAN

Les prêts ont été consentis par la Caisse Régionale de Tlemcen sans la garantie de 5 % de la colonie. Dans sa séance du 25 octobre 1921, le Conseil Général d'Oran avait décidé en outre que le département supporterait 25% des pertes qui pourraient résulter des prêts de semences consenties pour la campagne 1920-1921. Le montant des prêts s'est élevé à 673.687 francs.

Campagne agricole 1922-1923

Les résultats déficitaires de la récolte en céréales de 1922 amenèrent de nouveau l'administration à se préoccuper des ensemencements de l'année agricole 1922-1923.

La situation se présentait sous un jour moins critique qu'en 1920, en ce sens qu'il y avait dans le pays suffisamment de céréales indigènes pour que les ensemencements soient assurés.

Mais il était à craindre encore que, faute des ressources nécessaires, après trois années antérieures médiocres, d'assez nombreux cultivateurs ne fussent dans l'impossibilité d'effectuer leurs travaux agricoles.

Pour les cultivateurs européens disposant d'une solvabilité normale, l'Administration s'employa à leur assurer du crédit, soit en Banque, soit dans les Caisses de Crédit agricole. Pour faciliter l'effort des Caisses, le Gouvernement Général demanda aux établissements bancaires de la Colonie de réescompter, plus largement que par le passé, le papier des Caisses. L'effort en ce sens aboutit à assurer aux Caisses de crédit agricole mutuel de nouvelles disponibilités qui leur permirent d'aider efficacement leurs adhérents.

Pour les indigènes nécessiteux, les sociétés de prévoyance eurent la charge de fournir les fonds nécessaires.

Restait à assurer du crédit aux agriculteurs européens qui ne pouvaient en trouver ni en Banque, ni dans les institutions de crédit mutuel.

La solution adoptée fut la suivante (décision gouvernementale du 13 juillet 1922 N° 3.310) :

intervention auprès des établissements de crédit algériens en vue d'obtenir qu'ils fournissent, dans des conditions de détail à déterminer, la somme nécessaire aux prêts de semences;

la colonie pour 50 %, le département et les communes chacun pour 25 %, garantissaient le remboursement des prêts. La répartition des prêts devait être faite par les communes sous le contrôle des départements;

en principe ces prêts devaient être consentis au taux d'intérêt normal. Toutefois, dans des cas tout à fait exceptionnels, comme ceux des *cultivateurs nécessiteux récemment installés dans de nouveaux centres*, qui n'avaient pas encore eu de récolte satisfaisante, il était admis que la Colonie pourrait prendre en charge tout ou partie des intérêts des prêts consentis.

Un crédit de cinq millions fut inscrit au budget de 1923 (Section IX, 1^{re} partie, Chapitre 9 bis), pour permettre l'exécution de ce programme. Les mêmes règles ont donc été posées en principe dans les trois départements et ont été appliquées ainsi qu'il suit :

DEPARTEMENT D'ALGER

Au 2 mars 1923, dans 17 communes, des cultivateurs avaient sollicité l'attribution de prêts de semences et les assemblées municipales avaient pris l'engagement de supporter 25 % des pertes éventuelles (1).

Le 17 octobre 1922, le Conseil Général accordait la garantie du département jusqu'à concurrence de 25 % du montant des prêts.

Au 2 mars 1923, 335 agriculteurs européens avaient emprunté 1.494.440 francs, dont 1.352.040 francs à la Caisse Régionale de la rue Portalis, et 142.400 au Comptoir d'escompte de Médéa.

DEPARTEMENT D'ORAN

Le Crédit Foncier d'Algérie et de Tunisie a accepté de réaliser les prêts dans ce département, aux conditions suivantes :

1°. Taux d'intérêt 7 %.

2°. Fixation du maximum des prêts à 100 frs par hectare et à 5.000 frs par colon.

3°. Prêts consentis directement par le Crédit Foncier aux emprunteurs figurant sur les listes établies par les communes.

4°. Le Crédit Foncier avait la charge de l'établissement des effets et des renouvellements, du versement des fonds, déduction faite du montant de l'escompte et du recouvrement à la récolte de 1923.

5°. Chaque effet devait être signé par l'emprunteur.

(1) Deux communes n'acceptèrent pas de prendre cet engagement qui fut fourni à leur place par le Comptoir d'escompte de Médéa.

6°. Remboursement des non-valeurs garanti dans les proportions de 50 % par la Colonie, de 25 % chacun par le département et les communes.

Cette garantie devait se traduire en ce qui concernait le département et les communes, par l'engagement formel des assemblées départementales et communales et l'inscription au budget de 1923 de chacune d'elles, d'un crédit correspondant au quart du montant des prêts consentis.

Au 28 décembre 1922 la situation de ces prêts était la suivante :

Nombre d'emprunteurs : 227.

Montant total des prêts : 648.600 francs.

DEPARTEMENT DE CONSTANTINE

Les prêts ont été consentis dans ce département par l'intermédiaire des Caisses Régionales de Crédit agricole mutuel de Constantine et de Bône.

Caisse régionale de Constantine : 1.458.225 f. de prêts.

Caisse régionale de Bône : 522.485 f. de prêts.

Total : 1.980.710 frs.

Le département et les communes ont pris l'engagement de supporter le 25 % des pertes éventuelles.

Campagne agricole 1924-1925

Les rendements déficitaires de la récolte des céréales dans certaines parties de l'Algérie en 1924, ont amené de nouveau l'Administration à se préoccuper des ensemencements.

Par dépêche du 11 juillet 1924, les dispositions adoptées ont été portées à la connaissance des trois préfets des trois départements.

On a distingué comme en 1922, trois catégories d'agriculteurs européens : ceux susceptibles d'obtenir du crédit en banque, ceux qui pouvaient compter sur les organisations de crédit agricole mutuel, enfin ceux qui ne pouvaient obtenir du crédit que si les collectivités intervenaient en leur faveur.

Pour ces derniers, la formule adoptée a été dans ses lignes générales, la même qu'en 1922.

Les Préfets ont été priés de demander aux Banques ou aux Caisses Régionales de consentir les prêts nécessaires sous la garantie de la Colonie qui prit l'engagement de rembourser intégralement en principal, intérêts et frais, les pertes éventuelles.

Les départements devaient s'engager à couvrir la Colonie de 50% de ses pertes et les Communes à leur tour devaient couvrir les départements à concurrence de 25 %.

L'application de ces dispositions a donné les résultats suivants :

DEPARTEMENT D'ALGER

Les prêts ont été consentis par la Caisse régionale de la rue Portalis. Ils se sont élevés au total à 999.6000 francs.

DEPARTEMENT D'ORAN

Dans ce département, le Crédit Foncier d'Algérie et de Tunisie s'est chargé des prêts et en a consentis 158 s'élevant à la somme totale de 656.400 frs.

DEPARTEMENT DE CONSTANTINE

Les prêts ont été également consentis dans ce département par le Crédit Foncier d'Algérie et de Tunisie. Ils se sont élevés à une somme totale de 2.378.700 francs.

ÉTAT au 31 décembre 1926, des prêts de secours consentis en 1920, 1922 1924, 1925 et 1926, sous la garantie de la Colonie des départements et des communes :

	SOMMES prêtées	REMBOURSEMENT effectué par les emprunteurs.	SOMMES payées par les collectivités garantes.	RESTE DU
1. Prêts de Semailles 1920.				
Département d'Alger	8.113.667	7.484.271	271.836	357.560
Département d'Oran.....	673.687	658.341	15.346	»
Département de Constantine...	3.300.000	3.300.000	»	»
	12.087.354	11.442.612	287.182	357.560
2. Prêts de Semailles 1922.				
Département d'Alger	1.494.440	1.396.129	30.686	67.625
Département d'Oran.....	636.950	630.792	6.158	»
Département de Constantine....	1.980.710	1.875.710	»	105.000
	4.112.100	3.902.631	36.844	172.625

3. Prêts de Semailles 1924.				
Département d'Alger	999.600	382.900	»	616.700
Département d'Oran.....	656.400	651.400	»	5.000
Département de Constantine....	2.378.700	2.153.950	»	224.750
	4.034.700	3.188.250	»	846.450
4. Prêts aux Victimes de la vague de chateur du 4 juillet 1924.				
Département d'Alger	1.619.830	1.016.095	»	603.735
5. Prêts de Semailles 1925.				
Département de Constantine....	115.000	10.000	»	105.000
6. Prêts de Semailles 1926.				
Département d'Alger	212.500	»	»	»
Département d'Oran.....	8.517.860	»	»	»
Département de Constantine....	276.500	»	»	»
	9.006.860			
7. Totaux généraux.....				
	30.975.844	19.559.588	324.026	11.092.230 (1)

(1) dont 9.006.860 consentis pour la campagne 1926-27 et ne venant à échéance que le 30 septembre 1927.

Prêt aux Victimes de la vague de chaleur du 4 Juillet 1924

L'intervention de l'Administration, sous la forme que nous venons d'indiquer, ne se manifesta pas seulement pour les semailles. En 1924, une vague de chaleur ayant particulièrement éprouvé une partie importante des vignobles du département d'Alger, notamment ceux de la région de Marengo, la Colonie assura aux petits cultivateurs menacés de ne pouvoir continuer à assurer l'exploitation de leur vignoble, le même appui qu'aux colons et dans les mêmes conditions.

Le montant des prêts s'est élevé à 1.619.830 frs.

Campagne agricole 1925-1926

En 1925 il a été décidé (dépêche du 24 juillet 1925, N° 4.196) à la demande instante de l'Administration locale, du Préfet de Constantine et de représentants élus, de faire bénéficier les colons de Béhagle, du régime adopté en 1921, 1922, 1924 pour assurer les semailles.

13 prêts représentant une somme totale de 115.000 francs ont été ainsi accordés.

Cette mesure a été la seule prise pour la campagne agricole 1925-1926.

Campagne agricole 1926-1927

La récolte de 1926 ayant été par contre très mauvaise, l'Administration dut encore intervenir dans les mêmes conditions que les années précédentes. Le montant des prêts s'est élevé à 9.006.860 francs pour toute l'Algérie.

Le tableau ci-contre donne la situation de ces divers prêts au 31 décembre 1926.

Prêts de Consolidation

Nous avons là en vue des prêts d'un caractère tout spécial et pour lesquels l'intervention de l'Etat a été encore plus complète.

Les mauvaises années qui se sont succédées depuis 1920 avaient amené, comme nous venons de le voir, les Assemblées Algériennes et l'Administration à prévoir en faveur des agriculteurs ne pouvant obtenir par eux-mêmes du crédit des prêts spéciaux dits de semailles. Ces dispositions ont été du plus heureux effet, car elles ont permis à de nombreux petits agriculteurs, notamment à de nombreux colons officiels, de se maintenir sur leurs terres et d'en poursuivre l'exploitation.

Mais dans certains centres de colonisation plus durement éprouvés, la situation fut très grave et les dettes des colons s'accumulant, il apparût que sans des mesures spéciales, leur ruine allait être consommée. Le moment redoutable où la dette par le jeu même des intérêts s'enfle régulièrement chaque année, au-delà des possibilités d'amortissement du débiteur, était atteint.

Les Caisses Régionales d'Alger signalèrent en mai 1924 cette situation pour un centre, Bougainville, dont les habitants installés pour la plupart en 1919, n'avaient rien pu faire cette année-là qui fut très bonne dans l'ensemble du pays, et qui depuis, n'avaient connu que de mauvaises années. Les Caisses Régionales demandaient que les avances voulues leur soient accordées pour transformer en prêts à long terme au taux privilégié de 2 %, les dettes des sociétaires de leurs Caisses locales de Bougainville.

La question est alors mise à l'étude pour tous les centres en pareille situation de la Colonie et le 11 juillet 1924, intervient la décision de principe qui stipule :

Transformation en prêts à long terme d'un maximum de 40.000 frs par bénéficiaire, à 2 %, amortissables en 10 ans, des dettes contractées pour des opérations agricoles de toute nature antérieurement au 1^{er} juin 1924. Hypothèques obligatoires.

Le crédit total ne pouvait dépasser :

600.000 francs pour le département d'Alger.

500.000 francs pour le département de Constantine.

400.000 francs pour le département d'Oran.

Pour ne considérer que le département d'Alger, après examen, l'attribution de ces prêts spéciaux ne fut retenue qu'en faveur des colons des centres de Bougainville et d'Aïn-Boucif et des pourparlers furent engagés avec les deux Caisses Régionales qui admirent que, sous réserve que le gage offert présentât des garanties suffisantes, elles s'entendraient pour convertir en prêts à long terme, suivant les instructions gouvernementales, les dettes agricoles des colons de Bougainville et d'Aïn-Boucif y compris, quand cela serait possible, les prêts de semences antérieurs à 1924 et en se répartissant les créances de manière que chaque emprunteur n'ait à faire qu'à une seule caisse. Il fut convenu en outre que la valeur du gage, compte tenu des charges dont la conversion ne pouvait le débarrasser, serait fixé après enquête sur place par une commission composée d'un délégué du service de l'agriculture, d'un géomètre et d'un représentant de chacune des deux caisses intéressées.

Le 15 janvier 1925, le Préfet d'Alger faisait connaître qu'il avait constitué la commission chargée d'évaluer les gages. Cette commission se rendit d'abord à Bougainville et fournit un rapport comprenant deux parties : 1° étude générale du centre, des conditions de son développement et des chances de relèvement; 2° Conclusions proprement dites.

Ce rapport fut soumis à une autre commission composée de représentants des deux Caisses Régionales et de l'Administration, qui se réunit le 12 janvier 1925 et qui arrêtât la liste des bénéficiaires en proposant en outre :

a) Qu'au montant des prêts fixés comme il est dit plus haut on ajoutât les frais de l'opération et les intérêts des sommes converties calculées au jour du prêt.

b) Que la durée des prêts soit fixée à 15 ans parce que, en année ordinaire, la culture en céréales d'une concession donne à peine comme bénéfice à l'exploitant 4.500 francs ; avec 15 ans, l'annuité d'un prêt de 40.000 se trouve réduite à 3.260 francs.

c) Que les prêts soient garantis par une hypothèque et qu'en cas de vente la Caisse Régionale responsable puisse exiger, soit le remboursement immédiat du prêt, soit son maintien au profit de l'acquéreur, sous réserve que le taux de l'intérêt à la charge de l'acquéreur, soit celui des prêts individuels à long terme ordinaire au moment de la vente.

d) Que l'époque des prêts soit fixée au moment où les acquéreurs auront obtenu la dispense de résidence parce que la plupart des colons ayant déjà hypothéqué pour des sommes allant de 12 à 27.000 francs, cette charge ajoutée à celle résultant

des dispositions du décret de colonisation donnait une valeur trop faible au gage.

Ces propositions furent approuvées en grande partie par dépêche du 13 février 1925, N° 1.050. On précisait cependant que les frais de réalisation des prêts et les intérêts à compter du 1^{er} octobre 1924, au jour du prêt, resteraient à la charge des acquéreurs. Cette dépêche suggérait enfin que le crédit primitif de 600.000 francs pouvait être augmenté de 150 à 200.000 francs pour permettre de faire ce qu'il convenait en faveur des colons d'Aïn Boucif à l'égard desquels la même procédure fut suivie.

Le versement des avances aux Caisses Régionales eut lieu par fractions au fur et à mesure que les intéressés obtinrent la dispense de résidence.



Pour bien faire ressortir la situation critique dans laquelle se trouvait certains colons, nous ne croyons mieux faire que d'exposer un peu longuement le cas de ceux du centre de Bougainville.

Ce centre créé dans la vallée du Tsighaout, commune mixte du Chélif, à une quinzaine de kilomètres d'Orléansville, comprenait au lotissement primitif 30 concessions et 12 lots industriels. Son peuplement fut ainsi réalisé :

10 familles algériennes à la création d'octobre 1914 à janvier 1915;

4 familles immigrantes admises pendant la guerre de 1914-1918;

16 familles immigrantes admises au lendemain de la guerre, de mars 1919 à octobre 1919;

Plus de la moitié du peuplement fut donc réalisé en 1919 et au milieu de l'année ce qui ne permit

pas aux colons de bénéficier de cette campagne agricole qui fut bonne. D'autre part, la hausse des prix qui devait marquer les années d'après guerre, commençait à se manifester et par suite apportait une première gêne aux nouveaux concessionnaires installés dans le centre.

Ils se mirent au travail et obtinrent quelques crédits : 10 à 15.000 frs en moyenne par la fondation en février 1920, d'une Caisse Locale de crédit agricole mutuel. Mais l'année 1920 fut désastreuse, c'est la plus mauvaise que l'on ait enregistré depuis bien longtemps, et les colons au lieu d'être en mesure à la fin de cette année de commencer à amortir leurs dettes se virent dans l'obligation de les augmenter. La Caisse les soutint toutefois, notamment par des prêts de semences dont nous avons indiqué les conditions, mais d'une façon plus réservée en raison de leurs engagements antérieurs, et le cycle des mauvaises années se poursuivit :

1921 : récolte très insuffisante (3 hectos à l'hectare en moyenne).

1922 : les colons retrouvent à peine leurs semences.

1923 : récolte très mauvaise.

1924 : récolte très mauvaise.

A ce moment la situation des colons est vraiment désespérée. Ils ont épuisé toutes leurs possibilités de crédit, tant auprès des particuliers, que de la Caisse de crédit agricole mutuel et pourtant, il leur faut de nouvelles avances pour reprendre encore une fois l'exploitation de cette terre décevante qui leur rend depuis quelques années, à peine la semence, sinon c'est le départ avec, comme bagage inattendu, un total respectable de dettes.

La décision du 11 juillet 1924 intervient heureuse-

ment et par elle le centre va être sauvé. Les dettes des colons qui atteignent pour la plupart 40.000 fr., toutes exigibles et à un taux élevé, vont être remboursées à l'aide d'un prêt unique consenti au taux exceptionnel de 2 % et pour une durée de 15 ans.

La situation des colons est complètement raffermissée et ils pourront repartir pour une nouvelle année. Hélas ! celle-ci, 1925, sera encore mauvaise, mais ils peuvent maintenant résister de nouveau à l'adversité, et l'année 1926 verra une récolte meilleure qui, coïncidant avec un cours élevé des céréales, leur permettra de retirer quelques avantages de leurs travaux.

Nous pourrions renouveler cet exemple en considérant d'autres centres, mais celui que nous avons choisi est suffisamment typique. Voilà donc bien une des grosses difficultés de la colonisation algérienne. Des colons installés en 1919 ne purent tirer quelques bénéfices de leurs travaux que sept ans après. Comment aboutir si une organisation de crédit sérieuse, adaptée à cet état de chose n'est pas là pour répondre aux besoins d'avances du colon. On peut même ajouter que cette organisation sérieuse doit être obligatoirement soutenue par l'Etat, car l'attribution d'avances peut être bien souvent, comme nous venons de le voir, une question d'intérêt général.

Cette décision du 11 juillet 1924, bien caractéristique des nécessités de la colonisation algérienne dû être appliquée à différents centres de colonisation des 3 départements et permit d'éviter ainsi sur ces points un recul du peuplement et de la mise en valeur du sol.

TROISIEME PARTIE

La Situation actuelle

TROISIÈME PARTIE

CHAPITRE I

Le Décret du 9 Septembre 1924 sur la Colonisation

Dans notre deuxième partie, en étudiant la situation du début jusque vers 1926, nous avons volontairement laissé de côté l'examen, non seulement du décret du 9 septembre 1924, qui devait trouver sa place normale ici, mais aussi du décret du 13 septembre 1904. Nous avons à ce moment signalé que ces deux textes, bien que séparés par vingt années, avaient de profondes analogies et que leur examen pouvait être difficilement scindé. Dans notre première partie, en exposant les conditions de la colonisation en Algérie, nous avons déjà indiqué de nombreuses dispositions de ces deux textes en en signalant les analogies et les différences. Nous allons achever cette étude et nous distinguerons, comme nous l'avons fait dans notre deuxième partie pour les textes antérieurs, le système de colonisation de la réglementation du crédit.

1. Le Système de Colonisation

Mode d'aliénation de la terre. — Les deux textes débutent par une affectation générale des immeubles domaniaux situés en Algérie, autres que les bois et les immeubles nécessaires à des services publics, au développement de la colonisation. Ils fixent ensuite le système de dévolution de la terre.

Les préparateurs du décret du 9 septembre 1924 à cet égard, comme ceux du décret du 13 septembre 1904, n'ont pas cru devoir opter entre le système de l'attribution gratuite et celui de la vente de la terre qui ont caractérisé successivement les textes antérieurs en la matière. Ils ont conservé la *concession* aussi bien que la *propriété* pour employer la terminologie administrative. Cependant, ils ont marqué leur préférence pour le système de la vente, et ne prévoient l'attribution gratuite qu'à titre exceptionnel, quand l'intérêt de la colonisation l'exigera.

Que dire de ces dispositions ? Le législateur doit-il être taxé d'indécision, ou bien pouvons-nous avancer qu'il a agit opportunément en laissant les deux systèmes à la portée de l'Administration. Nous inclinons pour cette deuxième appréciation.

L'alternance du système de la vente de la terre avec celui de la concession n'a pas été concluante et il faut bien reconnaître que les deux procédés présentent des avantages et des inconvénients. Il peut être opportun, voire même nécessaire, pour peupler des régions éloignées ou encore provoquer des demandes dans le monde des petits agriculteurs, d'utiliser le système de la concession. Par contre, l'Etat consentant des sacrifices de plus en

plus lourds, pour s'assurer des terres disponibles, il est juste de prévoir le remboursement d'une partie des sommes avancées en vendant la terre. Si on ajoute à ceci que l'acquéreur se montre en général plus attaché à son lot que le concessionnaire, vraisemblablement en raison de l'effort qu'il a dû s'imposer pour en devenir propriétaire, on est tenté d'opter catégoriquement pour le système de la vente.

En présence de ces considérations diverses, toutes ayant leur valeur indiscutable, on comprend que le législateur ait laissé à l'Administration, en s'inspirant des circonstances, le soin de fixer le mode d'aliénation de la terre.

Ainsi donc, vente de la terre, en principe, et, quand l'intérêt de la colonisation l'exige, concession gratuite.

Constitution des périmètres. — C'est là la tâche première. Il s'agit de réaliser la surface suffisante, 2 ou 3.000 hectares environ, pour installer un nombre suffisant de colons et fonder un centre. L'Administration s'efforce d'utiliser, pour installer les colons, les ressources domaniales dont elles disposent. Celles-ci, très importantes dans les premiers temps de notre occupation, sont actuellement très réduites et situées dans des régions éloignées et quelquefois très insalubres. Elles sont assez disséminées également, d'où quelques difficultés à les utiliser.

Il ne faut pas perdre de vue qu'il convient de s'efforcer de constituer des centres et non des lots de fermes. Par cette dernière appellation on entend les superficies concédées ou vendues à des colons loin de toute agglomération et en petit nombre.

C'est l'utilisation d'immeubles domaniaux qui ne peuvent permettre l'installation que de trois, quatre familles. La vie y est incontestablement plus pénible et par suite les possibilités de réussite de l'œuvre de colonisation moindres.

La difficulté de la tâche du Service de la Colonisation concernant la constitution des périmètres n'a pas échappé à l'attention des Assemblées Algériennes qui, depuis longtemps déjà (délégation des Colons), jetaient l'alarme concernant le peuplement et la mise en valeur du sol par nos nationaux. En 1924, reprenant un projet primitif, la délégation des Colons adoptait un rapport de M. VALLET tendant à la création d'un organisme financier puissant, dirigé par l'Administration avec le concours des représentants qualifiés des intéressés et dont le but serait l'achat de grands domaines en vue de leur répartition entre les cultivateurs de France et d'Algérie qui bénéficieraient de longs délais pour se libérer de leurs prix d'achat.

Ce vote amena l'Administration à envisager la création de cet organisme et, après un retard de quatre ans, dû à une certaine indécision concernant les dispositions réglementaires à adopter à cet égard, un projet était retenu qui devait devenir l'article 15 de la loi du 31 décembre 1928, ainsi conçu :

« Il est créé un fonds de dotation sur les ressources duquel il sera procédé, à l'acquisition des terrains nécessaires à la formation et à l'extension des périmètres de colonisation.

« Ce fonds est constitué et alimenté par :

« 1° les crédits inscrits pour cet objet au budget de l'Algérie;

« 2° le produit des cessions de terres aliénées au titre de la colonisation;

« 3° les fonds de concours qui pourraient être versés avec cette affectation par les départements et les communes;

« 4° les dons et legs constitués en faveur de l'œuvre de la colonisation.

« Les opérations de recettes et de dépenses intéressant le fonds de dotation créé par les dispositions qui précèdent feront l'objet d'un compte spécial du Trésor, dont la situation sera publiée chaque année en annexe au budget.

« Des arrêtés du Gouverneur général fixeront les détails d'application du présent article. »

L'application de ces dispositions est imminente et ainsi un effort puissant pourra être effectué en faveur de la colonisation. La dotation de départ de cette « Caisse de Colonisation » a été fixée à 10 millions.

Sa création vient d'ailleurs, peut-on dire, tout à fait opportunément. La constitution des périmètres par les procédés autrefois couramment employés ne peut, en effet, plus jouer en raison de l'état d'esprit des populations indigènes et peut-être, il faut avoir le courage de le dire, d'une certaine faiblesse dans la conduite de l'œuvre primordiale de peuplement national de la Colonie.

L'Administration opérait pratiquement, il y a encore quelques années, de la façon suivante, dans la plupart des cas. Disposant d'une certaine superficie, dans une région reconnue propre à l'installation de colons, elle s'efforçait, en achetant leurs terres, aux propriétaires indigènes voisins ou en leur échangeant contre d'autres lots domaniaux, de constituer un périmètre suffisant. Ces opéra-

tions d'achat ou d'échange étaient conduites sans aucune pression et si l'expropriation pour cause d'utilité publique intervenait finalement, c'était pour simplement faciliter les formalités de purge des hypothèques, les terres comprises dans cette expropriation ayant toutes fait, à l'exception peut-être quelquefois de quelques parcelles, de cessions amiables.

Mais il y a un peu moins de dix ans, cette pratique très normale et qui ne choquait en rien aucun de nos grands principes s'est heurté à un état d'esprit nouveau. Les indigènes ont peut-être davantage apprécié la propriété rurale, peut-être aussi ont-ils prêté une oreille plus attentive à certaines doctrines, bref, non seulement les cessions amiables sont depuis systématiquement refusées, mais à chaque tentative, la Haute Administration, le Parlement, sont saisis de nombreuses protestations.

Notre tendance actuelle n'étant pas aux mesures énergiques, c'était le ralentissement en attendant l'arrêt de la constitution des périmètres de colonisation. La Caisse de Colonisation vient donc à son heure et, bien orientée, son action pourra consister non seulement en l'achat direct de terres, mais aussi en l'attribution d'avances aux « Coopératives de Colonisation » qu'il convient d'aider dans la plus large mesure. Ces « Coopératives de Colonisation » dont une vient de se créer à Mouzaïaville (département d'Alger), sont constituées par la réunion de petits agriculteurs désireux de devenir propriétaires, mais dépourvus individuellement des capitaux nécessaires pour acquérir une terre et l'exploiter.

Lotissement et travaux de première installation. — Le périmètre constitué, il est procédé à son lotissement, c'est-à-dire à sa division en propriétés qui sont quelquefois d'un seul tenant, mais qui souvent aussi comprennent plusieurs lots : un de village pour l'habitation, un de jardin pour les cultures maraîchères et un ou plusieurs lots de cultures. Au village sont toujours aussi constitués quelques lots industriels pour l'installation des artisans et commerçants que la présence des colons sur ce point appellera.

A ce moment ou un peu avant, il est procédé à l'exécution des travaux de première installation. On entend par là l'ensemble des aménagements qu'il y a lieu d'effectuer pour permettre aux colons de vivre et travailler sur ce point. Ce sont bien souvent des travaux d'assainissement ; assèchement de marais, destruction d'herbes abritant des gîtes à anophèles, régularisation du cours d'une rivière, etc... ; nécessairement des travaux de voirie pour assurer les relations du centre et également l'accès des lots de culture, des travaux pour l'alimentation en eau des colons et de leurs troupeaux, quelquefois aussi, construction d'une maison commune, etc.

Aliénation des terres. — Ces différentes étapes franchies, l'Administration procède à l'aliénation des terres à titre gratuit ou onéreux.

Pour le peuplement par voie de concession, elle s'en remet au Préfet du soin de désigner les attributaires au titre algérien, se réservant le choix des colons métropolitains. Des algériens comme des métropolitains, indistinctement, la possession d'un capital de 20.000 francs est exigé. Pour s'assurer de

l'observation de cette condition l'Administration exige que la moitié de ce capital soit versée dans une Caisse Régionale de Crédit Agricole mutuel. C'est là une disposition très heureuse car elle fait connaître au colon les institutions de crédit mutuel desquelles seules, il peut attendre une aide réelle. La situation de famille des candidats guide ensuite, comme cela est normal, le choix de l'Administration, qu'il s'agisse d'algériens ou de métropolitains.

Pour le peuplement par voie de vente et en négligeant le cas exceptionnel où l'immeuble étant situé en territoire de commune mixte et dans une région non encore colonisée peut être vendu de gré à gré, c'est le système de la vente dite « à bureau ouvert ».

L'Administration s'efforce d'organiser annuellement une de ces ventes qui se caractérise par le jeu suivant les cas, de la vente à prix fixe ou de la vente aux enchères. Durant la période de vente qui est d'ordinaire de six mois, si un soumissionnaire se présente seul durant une séance, il est déclaré acquéreur au prix fixé par l'Administration, s'ils sont plusieurs à s'être porté acquéreur du même immeuble, des enchères sont ouvertes et celui-ci est adjugé au plus offrant.

Nous devons signaler maintenant des dispositions qui étaient devenues plus théoriques que pratiques, mais qui vont connaître vraisemblablement une nouvelle ère d'application par l'institution des coopératives de colonisation. Il s'agit des articles 29 et 30 du décret du 9 septembre 1924 déjà existants dans celui du 13 septembre 1904.

L'article 29 prévoit que « les terres de colonisation » peuvent être mises pour la création de

villages, à la disposition de sociétés françaises ou de particuliers de nationalité française qui prendraient l'engagement,

d'une part, d'installer dans ces villages des personnes réunissant les conditions exigées des concessionnaires ou acquéreurs de terres de colonisation,

d'autre part, de transmettre gratuitement les dites terres à ces personnes dans le délai de deux ans, aux conditions fixées pour les concessionnaires sans que ces Sociétés puissent jamais devenir propriétaires des terres qui leur ont été remises à charge de transmission.

Le peuplement doit être réalisé moitié d'immigrants, moitié d'Algériens. Exceptionnellement, en vue de favoriser l'établissement d'industries spécialement utiles, le Gouverneur Général peut autoriser la substitution d'immigrants étrangers aux immigrants français.

Le Préfet doit viser les actes de transmission réalisés par ces sociétés et ces actes tiennent lieu, pour les bénéficiaires, d'actes de concession.

Ces dispositions seront certainement très précieuses pour favoriser la poursuite de l'œuvre de colonisation par la formation de « coopératives ».

Conditions de recrutement imposées au colon et obligations qu'il doit observer. — Pour que notre exposé du système de colonisation résultant des dispositions du décret du 9 septembre 1924 soit complet, il conviendrait que nous indiquions maintenant ici les conditions de recrutement imposées au colon et les obligations qu'il doit observer, mais ceci a fait l'objet d'une étude précé-

dente que nous pouvons rapporter de nouveau ici (1).

2. La Règlementation du Crédit

Il est nécessaire, avons-nous vu, que l'Etat qui installe le colon, en consentant toujours des sacrifices importants, lui impose des obligations de résidence, d'exploitation et de non-aliénation de sa terre pendant un certain délai, afin que l'œuvre de colonisation soit réalisée. Mais du moment que ces obligations sont imposées, des sanctions doivent être prévues et ainsi se justifient les dispositions concernant la déchéance du colon qui manque aux conditions qu'il a souscrites. Tout ceci constitue donc un ensemble logique et le législateur ne peut être critiqué, s'il y a lieu, que dans la mesure et non pas dans le principe même. Le colon algérien, avons-nous indiqué d'autre part, dans notre première partie, n'est pourvu, la plupart du temps, que de ressources modestes qu'il engloutit dans l'achat de sa terre et ses premiers travaux d'installation. Il lui faut donc absolument du crédit. Son honnêteté, son ardeur au travail, lui ouvriront certainement l'accès des Caisses de crédit agricole mutuel à défaut des établissements de crédit privé, mais seulement au titre du court terme (2). Donc, prêt relativement peu élevé et remboursement rapide. Ceci ne peut suffire, car il faut surtout au colon pour l'entreprise considérable dans laquelle il est lancé, la mise en valeur

(1) Voir Première Partie, LA SITUATION DE FAIT, Chapitre II, LE COLON.

(2) Nous verrons plus loin (Chapitre III) l'intervention de ces Caisses pour les prêts à long et à moyen terme.

d'une propriété, des capitaux assez élevés et remboursables par annuité sur une longue période, c'est-à-dire du crédit à moyen et à long terme. Pour cela, il doit nécessairement offrir un gage réel et celui-ci paraît tout trouvé dans sa terre, pour laquelle il a fait précisément le sacrifice intégral de ses économies premières. Or, jusqu'à l'accomplissement de toutes les obligations qu'il a souscrites, il est toujours sous le coup possible d'une éviction et par suite, sa terre ne constitue qu'une garantie précaire. Comment concilier alors le maintien de la possibilité d'éviction pour l'Administration avec l'utilisation de la terre en garantie d'un prêt ? Les préparateurs, tant du décret du 13 septembre 1904 que de celui de 1924, n'ont pas manqué de se préoccuper de régler au mieux cette situation difficile. Ils ont adopté, à quelques petites différences près, la même solution : dans certains cas, bien déterminés, les créanciers du colon bénéficient d'une priorité sur l'Etat.

Le principe est ainsi formulé dans l'article 16 des deux décrets : l'Etat, au cas de déchéance prononcée ou de vente de la terre poursuivie à la requête des créanciers, renonce à se prévaloir de tout privilège ou action résolutoire vis-à-vis des personnes qui auront consenti au colon certains prêts hypothécaires. Ces personnes, suivant l'expression administrative, sont subrogées dans les droits de l'Etat. C'est en somme la possibilité pour certains prêteurs, non seulement d'obtenir une première hypothèque, mais encore une première hypothèque quelque peu privilégiée puisqu'elle passe même avant le privilège du vendeur que l'Etat pourrait revendiquer.

Quels sont ces prêts qui peuvent ainsi bénéfi-

cier d'un régime de garantie exceptionnel ? Ils se caractérisent par deux choses : leur *destination*, la *procédure administrative* spéciale prévue à leur égard.

La destination des prêts. — L'article 16 stipule que les prêts hypothécaires pour lesquels il y aura lieu à subrogation aux droits de l'Etat, doivent être destinés :

1° à des travaux de construction ou de reconstruction, de réparation ou d'agrandissement des bâtiments d'habitation ou d'exploitation à effectuer postérieurement au prêt;

2° ou à des travaux agricoles constituant des améliorations utiles et permanentes à effectuer postérieurement au prêt.

Ainsi donc, la règle est bien posée, il faut absolument que le colon contracte son prêt *en vue de réaliser* sur sa terre des améliorations durables qui seront, suivant le cas, des bâtiments ou des travaux intéressant directement l'exploitation de la propriété. Comme rentrant dans cette catégorie de travaux agricoles, nous pouvons signaler le forage d'un ou plusieurs puits, la plantation d'un verger, de vignes, la mise en défense contre les débordements d'une rivière, etc...

La procédure. — En même temps qu'il édictait ces conditions, le législateur a prémuni l'Etat contre leur non-observation et pour cela, il a institué une procédure spéciale concernant les prêts donnant lieu à subrogation aux droits de l'Etat.

Ils doivent être, en premier lieu, constatés par acte notarié. En exigeant l'intervention d'un notaire, le législateur a voulu s'assurer le plus pos-

sible de la sincérité des parties contractantes, car l'article 16 stipule formellement que l'acte de prêt doit constater la destination des fonds. Ainsi donc, au moment où il emprunte, le colon doit bien préciser à quels travaux à *exécuter* il se propose d'employer les fonds.

Cette déclaration faite, constatée dans l'acte notarié, il convenait d'assurer l'exécution conforme. A cet égard, l'article 16 stipule :

« L'emploi (du prêt) est établi par quittances et autres documents probants, produits au préfet. « Un arrêté du préfet, statuant à cet égard, fixe, sauf recours au Conseil d'Etat, le montant des fonds dont l'emploi est reconnu justifié.

« Si les justifications produites ne paraissent pas suffisantes et valables, l'administration peut exiger une expertise contradictoire qui établit le montant exact des améliorations apportées à la propriété et dont les frais sont supportés par l'acquéreur ou le concessionnaire. »

La prise de cet arrêté par le Préfet est le point délicat de la réglementation, car c'est à partir de ce moment que le créancier va être subrogé dans les droits de l'Etat. Sur les quittances et autres documents probants fournis, le Préfet doit statuer. Deux cas alors, où tout lui paraîtra en règle et par arrêté il subrogera le ou les créanciers dans les droits de l'Etat pour le montant des travaux exécutés, ou, craignant l'inexactitude ou l'exagération, il exigera une expertise contradictoire *qui établit*, nous dit l'article 16, *le montant exact des améliorations réalisées*. Que faut-il entendre exactement par cette expertise contradictoire qui est définitive ? Le colon y sera évidemment représenté,

mais y aura-t-il un tiers expert. Ce n'est pas à supposer, le décret ne le prévoyant pas et le Préfet statuera sur le rapport dressé par son représentant, le colon entendu.

Voilà la procédure générale instituée par l'article 16. Toutefois, dans son paragraphe final, cet article envisage une autre situation :

« Lorsque l'acquéreur ou le concessionnaire a effectué de ses deniers personnels, soit des travaux de construction de bâtiments d'habitation ou d'exploitation, soit des travaux agricoles constituant des améliorations utiles et permanentes, l'Etat peut renoncer à se prévaloir de tout privilège ou action résolutoire jusqu'à concurrence des $\frac{3}{4}$ de la valeur des constructions et de la moitié des améliorations à l'égard des personnes qui auront consenti des prêts hypothécaires gagés sur l'immeuble concédé ou vendu ».

C'est une innovation du décret de 1924, qui met fin, en quelque sorte, à une certaine injustice. Prenons le cas d'un colon qui possède, après l'achat de sa terre, quelques ressources, mais qui, loin de les employer à la construction de sa maison ou au défrichement de sa terre, fait immédiatement appel à l'emprunt. Il pourra obtenir le bénéfice des dispositions de l'article 16 (paragraphe premiers).

Au contraire, voici un colon qui soucieux de ne s'engager que le plus tard possible dans la voie dangereuse de l'emprunt, commence à utiliser toutes ses disponibilités à la construction de sa maison, à la réalisation d'améliorations utiles et permanentes. Si par la suite, il se voit contraint d'emprunter, il serait dans l'impossibilité absolue de faire subroger son créancier dans les droits de

l'Etat, à moins qu'il ne désire réaliser de nouvelles améliorations. Ce colon était ainsi placé, à tort, dans une situation vraiment défavorable.

Le concessionnaire ou l'acquéreur dans cette situation peut désormais contracter un prêt hypothécaire destiné à tel usage qu'il croira utile et l'Etat *peut* renoncer à son privilège ou à son action résolutoire pour ce prêt, jusqu'à concurrence de $\frac{3}{4}$ des immeubles et de la moitié des améliorations utiles et permanentes édifiées ou réalisées, à l'aide des deniers personnels du colon. L'emploi du mot *peut* souligne la faculté et non pas l'obligation pour l'administration d'accorder en pareil cas la subrogation au prêteur. Nous devons noter là une différence avec le régime général du début de l'article 16 que nous avons tout à l'heure exposé. Sous réserve de l'observation des dispositions légales, c'est un droit pour l'acquéreur ou le concessionnaire d'obtenir que son créancier soit subrogé dans les droits de l'Etat. Ici, rien de pareil, et la différence s'explique par les difficultés que l'on rencontrera bien souvent à s'assurer que le colon a bien bâti ou amélioré de ses deniers. Il faut éviter là qu'il y ait fraude, car la dette du colon s'enflerait peut-être exagérément et pourrait entraîner sa chute. C'est ce sentiment qui a poussé le législateur à limiter, quelles que soient les preuves fournies, la subrogation aux $\frac{3}{4}$ des immeubles et à la $\frac{1}{2}$ des améliorations. Si ces limites paraissent un peu draconiennes elles se justifient néanmoins dans la pratique. Pour les améliorations notamment, cette limite de la moitié peut se défendre en ce sens que l'acquéreur ou le concessionnaire commencera normalement à bâtir et ses principales dépenses portant de ce côté il pourra en récupérer par le crédit les $\frac{3}{4}$.

L'application de cette disposition finale de l'article 16 soulève, dans la pratique, une difficulté. De ses termes mêmes, il résulte que la demande de subrogation doit être faite postérieurement au prêt. Or, si à ce moment l'estimation des améliorations faite par le représentant de l'Etat, donne un montant inférieur à celui retenu par l'emprunteur et le créancier, celui-ci se trouve démuní pour une partie de son avance, de la garantie qu'il avait exigée. S'il n'a pas tout versé, il réduira le prêt et le colon pourra s'en trouver gêné.

Pour éviter ces ennuis possibles, la Caisse foncière agricole a obtenu de l'Administration que l'estimation par le représentant de l'Etat ait lieu, officieusement, avant la conclusion du prêt et les surprises que nous venons d'indiquer ne sont alors plus à redouter.

Ajoutons que les dispositions de l'article 16 sont complétées par celles de l'article 17 qui prévoit que la vente poursuivie à la requête des créanciers est effectuée par les soins de l'Administration des Domaines et par la voie des enchères publiques, et que seules sont admises à concourir les personnes réunissant les conditions de l'article 4 du décret.

L'Etat ne veut pas s'écarter de la surveillance nécessaire de la terre de colonisation. Notons l'opportunité de ces dispositions. Il arrivait, nous avons pu le constater, sous le régime du décret du 13 septembre 1904, que, malgré la surveillance et les circulaires impératives, des immeubles de colonisation étaient vendus à la suite d'une saisie notamment à la barre du tribunal. Il y avait alors bien souvent des violations de l'article 4 difficilement réparables.



Il faut convenir que le législateur ne peut guère aller plus avant pour faciliter l'obtention de prêts par le colon sans réduire trop considérablement l'efficacité des garanties qu'il a voulu prendre pour la réussite de son œuvre. La procédure est évidemment assez compliquée et le créancier ne peut se considérer en sécurité qu'après que les fonds qu'il avance ayant été employés, le Préfet en a reconnu l'utilisation conforme aux dispositions de l'acte de prêt et a pris l'arrêté nécessaire. C'est long et entre temps, la garantie est bien précaire. Il faut donc craindre que le colon ne trouve que difficilement les prêteurs privés dont il aura besoin. Mais, que préconiser pour remédier à cet état de choses ?

La solution, comme nous l'avons déjà plusieurs fois signalé au cours de notre étude, réside dans une organisation générale du crédit au colon. Les prêteurs particuliers, les établissements bancaires lui ont toujours refusé ou accordé bien parcimonieusement le crédit dont il a besoin. Au contraire, il a trouvé auprès des Caisses de crédit agricole mutuel, aidées et contrôlées par l'Etat, un appui sérieux. C'est elles encore qui pourront vraiment utiliser au mieux des intérêts du colon les dispositions de l'article 16. Elles en accepteront les lenteurs et les difficultés d'application et ce, d'autant plus facilement, qu'en relations faciles avec l'administration, elles pourront aller plus vite et plus sûrement.

Un exemple récent va nous permettre de confirmer cette manière de voir. Un colon, désireux de contracter un emprunt dans les conditions de l'article 16 et de faire subroger son créancier dans les

droits de l'Etat pour le montant total du prêt, doit obligatoirement attendre que l'acte de prêt soit passé. Il s'exposerait, en agissant autrement, à ne voir considérer les travaux qu'il aurait accomplis avant la passation définitive de l'acte de prêt que comme exécutés de ses deniers personnels et ne donnant droit, par suite, à la subrogation que pour les 3/4 ou la moitié (paragraphe final de l'article 16). L'établissement d'un acte de prêt notarié pouvant demander souvent un certain temps, surtout pour des cultivateurs situés loin de centres importants, une certaine gêne peut en résulter.

Par l'intervention des Caisses de crédit agricole, cette gêne ne peut plus se rencontrer. M. le Gouverneur Général a récemment admis, sur la demande du Président de la Caisse Foncière Agricole, que « les prêts hypothécaires à long et moyen terme
« consentis par la Caisse foncière, avec renoncia-
« tion de l'Etat à son privilège et à son action ré-
« solutoire, pourront être du montant total des
« améliorations utiles et permanentes effectuées
« par l'emprunteur depuis le *dépôt* de sa demande
« de prêt et réglées sur les fonds avancés par la
« Caisse de crédit agricole intermédiaire et sous
« son contrôle. »

L'Administration accepte cette interprétation parce que le contrôle de la Caisse lui assure l'emploi régulier des fonds. C'est donc bien par ces institutions que peut jouer un crédit rationnel en faveur du colon officiel, comme nous avons d'ailleurs déjà eu l'occasion de le signaler.

CHAPITRE II

La nouvelle réglementation du Crédit Mutuel et de la Coopération Agricoles

Nous avons vu, dans notre deuxième partie, qu'on ne pouvait chercher que dans le fonctionnement du crédit agricole mutuel le moyen d'assurer au colon, particulièrement au colon officiel, le crédit dont il a besoin. Ce sont ces institutions, aidées et dirigées par l'Etat qui, seules, peuvent vraiment assumer ce rôle délicat.

Le crédit mutuel et la coopération agricoles avaient atteint, en 1925, dans la Colonie, un développement remarquable, mais à la fin de cette année, de nouvelles dispositions sont prévues par le législateur en vue de permettre des prêts plus importants, d'étendre le bénéfice de la loi à de nouveaux groupements coopératifs.

Nous devons exposer ces modifications, car elles intéressent considérablement le colon officiel qui, de plus en plus, se tourne vers le crédit agricole mutuel pour se procurer les avances dont il a besoin.

1. Les dispositions nouvelles intervenues

Nous avons montré que l'organisation du crédit agricole mutuel et du crédit aux sociétés coopératives agricoles en Algérie avait été en quelque sorte calquée sur celle de France.

La loi du 5 novembre 1894 et celle du 31 mars 1899 qui formaient pour la Métropole le code des Caisses de crédit agricole mutuel, restèrent en vigueur jusqu'au vote de la grande loi du 5 août 1920, réorganisant la matière du crédit mutuel et de la coopération agricoles.

Cette loi, dont les conditions d'application ont fait l'objet d'un règlement d'administration publique en date du 9 février 1921, n'était pas applicable à l'Algérie. Aussi, dès son entrée en vigueur, l'administration algérienne se préoccupa-t-elle d'en étendre à la Colonie les principales dispositions, en y apportant les modifications rendues nécessaires par les conditions spéciales au pays.

Cette adaptation a été réalisée par différents textes et, on peut dire, en plusieurs étapes. Tout d'abord, pour suivre l'ordre chronologique, il faut citer *l'article 18 de la loi du 27 décembre 1923* (autorisant la perception, pour 1924, des droits et revenus du budget de l'Algérie) et par lequel a été institué un fonds de dotation du crédit agricole.

Ce fonds de dotation du crédit agricole, qui fait l'objet d'un compte spécial du Trésor, est constitué par la partie des avances et redevances de la Banque de l'Algérie, affectée à l'attribution d'avances au crédit agricole à court, moyen et long terme, ainsi qu'aux sociétés coopératives agricoles et également par les fonds de concours de toute origine, les subventions, dons, legs ou libéralités de toute

nature qui seraient versés, en vue de la même affectation, ainsi que tous recouvrements opérés sur les avances consenties par l'Algérie aux caisses régionales de crédit agricole mutuel et aux sociétés coopératives, associations syndicales et sociétés d'intérêt collectif agricole autorisées à s'affilier aux caisses locales de crédit agricole. La création de ce fonds devait assurer le fonctionnement pour l'Algérie du nouveau système au point de vue financier puisqu'il n'était pas créé en Algérie d'Office du crédit agricole correspondant à l'Office national institué en France.

Après cet article de la loi de finances du 27 décembre 1923, c'est un décret du 28 février 1924 portant homologation d'une décision des Délégations Financières algériennes relative aux immunités fiscales accordées aux sociétés de crédit agricole.

Puis un arrêté du Gouverneur Général du 15 mars 1924 réglant le fonctionnement du compte spécial du crédit agricole et surtout en fixant le point de départ.

C'est ensuite la loi du 20 décembre 1924 ramenant au régime des décrets la matière du crédit et de la coopération agricoles pour l'Algérie.

Enfin, le décret du 26 novembre 1925 et l'arrêté du 5 décembre suivant réorganisant le crédit mutuel et la coopération agricoles en Algérie.

Tout cet ensemble de textes régissent actuellement la matière du crédit mutuel et de la coopération agricoles en Algérie.

La Caisse locale. — A la base de l'organisation, nous retrouvons toujours la « Caisse locale de crédit agricole mutuel » mais constituée sur des bases

plus larges. Alors qu'elle ne pouvait être formée sous l'empire de la loi du 5 novembre 1894, que par tout ou partie des membres d'un ou de plusieurs syndicats, elle peut également comprendre aujourd'hui tout ou partie des membres d'une ou de plusieurs des associations suivantes et ces associations elles-mêmes : Sociétés d'assurances mutuelles agricoles régies par la loi du 4 juillet 1900;

Sociétés coopératives agricoles constituées en vue d'effectuer ou de faciliter toutes les opérations concernant la production, la transformation, la conservation ou la vente des produits agricoles provenant exclusivement des exploitations des associés;

Sociétés coopératives agricoles d'achat en commun et d'approvisionnement;

Associations syndicales ayant un objet exclusivement agricole;

Sociétés agricoles ayant pour objet, soit de procéder à la fabrication de toutes matières, de tous produits ou instruments utiles à l'agriculture, à l'exécution de travaux agricoles d'intérêt collectif, soit de doter une région ou une agglomération rurale d'installations modernes d'intérêt collectif, tels qu'abattoirs industriels, entrepôts frigorifiques, réseaux électriques, réseaux ferrés, etc., d'entreprises d'hygiène sociale, en particulier pour la construction de logements hygiéniques destinés à des ouvriers ruraux ou bien pour l'amélioration de bâtiments agricoles reconnus insalubres par le service du génie rural (articles 1 et 22 du décret du 26 novembre 1925).

Les bases de groupement prévues par la loi du 5 novembre 1894 sont singulièrement étendues conformément d'ailleurs aux circonstances nouvelles.

Comme par le passé, pas de minimum pour le nombre de fondateurs et deux personnes pourraient toujours valablement fonder une caisse.

Le but reste, par contre, sensiblement le même et il faut convenir qu'aucune modification ne s'imposait à cet égard, les besoins à satisfaire étant les mêmes : les Caisses de crédit agricole mutuel ont pour but « de faciliter et de garantir les opérations concernant la production agricole, effectuées par leurs sociétaires individuels ou collectifs. »

Une disposition importante qui consacre bien à nouveau le caractère de ces institutions, créées sous l'égide de la mutualité qui suppose à la base la confiance et l'abandon de toute idée de spéculation pour les avantages que procure l'union, c'est l'article 3 du décret qui l'exprimera : « Le capital des Caisses de crédit agricole mutuel ne peut être formé par des souscriptions d'actions. Il doit l'être par les sociétaires au moyen de parts. Ces parts sont nominatives et ne sont transmissibles que par voie de cession avec l'agrément de la Caisse ».

Aucune disposition concernant le montant de ces parts. Toute liberté à cet égard. Il est stipulé cependant, à l'article 4 du décret, en plus de la durée illimitée des caisses, qu'elles ne peuvent être constituées qu'après versement du quart du capital social et que, dans le cas où la caisse est à capital variable, le capital ne peut être réduit par la reprise des apports des sociétaires, au-dessous du montant du capital de fondation.

Cette condition de sincérité et d'honnêteté exigée, l'article 5 du décret indique les conditions de publicité prescrites pour la formation des caisses de

Crédit Agricole Mutuel. On ne peut que constater le désir du législateur de les réduire au minimum et il faut l'en féliciter, les fondateurs de ces caisses devant être essentiellement des cultivateurs qu'auraient pu rebuter des formalités trop compliquées.

Voilà, très succinctement exposée la société qu'ont à constituer, en vertu de la nouvelle réglementation, les colons désireux de s'assurer des facilités de crédit en se réunissant.

Quelle est, maintenant, l'action dévolue au nouvel organisme ?

C'est une zone bien plus vaste qui lui est ouverte, mais, en cette matière, la facilité de prêts non accompagnée d'ouverture de crédits risque d'être peu opérante. Nous aurons à revenir sur ce point plus loin.

Tous les sociétaires de la Caisse, et eux seuls en principe, comme précédemment, peuvent faire appel à la Caisse. Les sociétaires individuels le peuvent au triple point de vue du court terme, du moyen et du long terme et évidemment à la condition expresse qu'il s'agisse d'opérations exclusivement agricoles. La division tripartite des prêts est consacrée, pour la première fois, par la loi. Les sociétaires collectifs ne peuvent prétendre au crédit à long terme ordinaire.

Au point de vue du court terme, pas de limitation de montant, un maximum de durée seulement : l'emprunt ne peut dépasser la durée de l'opération pour laquelle il est consenti. On en déduit qu'il doit être de 9 mois en général, de 12 au plus, et se rapporter aux travaux agricoles d'une année. Comme forme pratique, le sociétaire continue à présenter un effet à la Caisse qui le lui escompte.

Pour le moyen terme, il convenait que le légis-

lateur précisât davantage les conditions du prêt car, en les laissant à l'appréciation des caisses, des différences notables auraient pu s'instaurer dans la même région. Le prêt ne pourra être accordé que pour l'aménagement ou la reconstitution de la propriété, ce qui exclut bien les travaux annuels. Il doit être remboursable en six ans au plus par amortissement annuel et des garanties particulières telles que une caution, un warant, une hypothèque ou un dépôt de titres, doivent être exigées.

La réglementation devient plus étroite pour les prêts à long terme. Il s'agit là de longues immobilisations de fonds et le législateur se devait d'imposer aux caisses, dans leur intérêt, des règles de prudence. Au point de vue garantie, la Caisse doit exiger l'inscription hypothécaire, ou le contrat d'assurance en cas de décès.

Le montant du prêt ne peut dépasser 40.000 fr., non compris les frais qui, évalués en général à 10 % du principal, portent à 44.000 frs le maximum des prêts.

La durée du remboursement peut atteindre 25 ans, sans toutefois que l'âge de l'emprunteur, à la date du dernier amortissement, puisse dépasser 60 ans.

Le but peut être l'acquisition et la reconstitution de petites exploitations rurales et également l'aménagement car celui-ci, qui est compris déjà dans le moyen terme, peut être assez important et de durée suffisante pour justifier un prêt de 6 à 15 ans ou même plus.

Enfin, l'intérêt devra varier entre 2 et 6 %, et il sera fixé par le Gouverneur général, sur avis de la commission consultative du crédit agricole. Il devra

toujours être inférieur d'au moins 1 % au taux officiel d'escompte de la Banque de l'Algérie.

Voilà le cadre d'action normal des Caisses locales de crédit agricole mutuel. Elles ne peuvent cependant consentir des prêts à court et à moyen terme aux syndicats agricoles et aux sociétés coopératives d'achat en commun et d'approvisionnement qu'à la condition que ces groupements y soient autorisés par leurs statuts, qu'ils soient administrés gratuitement et qu'ils ne réalisent pas de bénéfices commerciaux.

La Caisse régionale. — Au dessus de la caisse locale, c'est toujours la Caisse régionale constituée sur les mêmes bases. On l'a définie, nous dit M. SALPHATI (1), une fédération de caisses locales à laquelle incombe la recherche et le contrôle des capitaux, mais à son avis, il faudrait plutôt dire « Société de crédit mutuel, créée en vue de faciliter et de garantir les opérations des caisses locales, des sociétés d'assurances mutuelles, des coopératives et autres associations agricoles et de leurs membres affiliés ».

Il est en fait que rien ne subordonne la fondation d'une caisse régionale à l'existence d'une ou de plusieurs caisses locales, que la Caisse régionale peut précéder ou suivre le développement de la mutualité agricole dans une région. Il y a là un certain flottement voulu qui permet aux cultivateurs d'agir suivant les circonstances et l'administration, qui dispose des avances, peut être, en l'occurrence, un guide écouté et prévoyant.

Quoiqu'il en soit, le but de la Régionale, sous

(1) Op. cit. p. 57.

l'empire de la nouvelle réglementation, continue à être double, mais il est évidemment plus compréhensif. Il consiste à faciliter les opérations à court terme, à moyen et à long terme, effectuées par les membres des Caisses locales de crédit agricole mutuel de leur circonscription et garanties par ces sociétés; à transmettre aux sociétés coopératives agricoles, aux associations syndicales ou à tous autres groupements, les avances spéciales qui peuvent leur être consenties par l'Algérie.

Pour se conformer à leur première destination, les caisses régionales réescomptent après endossement par les caisses locales qui leur sont affiliées, les effets souscrits par les sociétaires de ces derniers. Elles peuvent faire à ces mêmes caisses locales, les avances nécessaires à la constitution d'un fonds de roulement.

En conséquence de leur deuxième destination, elles reversent tous les ans, dans la première quinzaine de janvier, au fonds de dotation du crédit agricole, les amortissements qu'elles ont encaissés dans le cours de l'année précédente et auxquels sont astreintes les sociétés coopératives, les associations syndicales et les autres associations ayant reçu des avances de la Colonie.



Voici, un peu rapidement esquissés, les deux organismes qui doivent normalement assurer au colon la satisfaction de ses besoins en crédit. A la base, la Caisse locale qui, près du colon est à même de se rendre compte de sa valeur comme emprunteur et également de lui remettre les fonds et d'en surveiller l'emploi et la rentrée; au dessus, la Caisse

Régionale, organe plus puissant, disposant de capitaux, qui soutient les Caisses locales en les contrôlant en même temps.

Notre exposé serait incomplet si nous n'examinions, actuellement, le fonctionnement intérieur de ces institutions et leurs ressources.

Le fonctionnement des caisses fait l'objet des articles 16 à 21 du décret du 26 novembre 1925. Ces dispositions n'exigent pas de bien longs commentaires. Les statuts doivent contenir un certain nombre de clauses qui sont en quelque sorte obligatoires; ils doivent déterminer le siège, la circonscription territoriale, le mode d'administration, la nature et l'étendue des opérations, etc...

Le décret précise cependant que les statuts des caisses ne bénéficiant pas d'avances de l'Algérie déterminent le maximum des dépôts à recevoir en compte courant. Quant aux caisses ayant fait appel au concours financier de l'Algérie, les statuts fixent le maximum des dépôts à recevoir en compte courant ou à échéance, le montant de ces dépôts devant toujours être représenté par un actif égal immédiatement réalisable au moment des échéances.

Des limitations destinées à écarter tout esprit spéculatif édictent que le taux de l'intérêt des parts ne peut dépasser 6 % ni excéder, pour les caisses locales, le taux des prêts consenti à leurs sociétaires.

Le remboursement des parts et le partage de l'actif en cas de dissolution, la constitution du fonds de réserve, l'étendue de la responsabilité des membres font l'objet des dispositions ci-après du décret du 26 novembre 1925 :

ARTICLE 16 (in fine). — Aucun dividende n'est attribué aux parts sociales et, en cas de dissolution, leur taux de remboursement ne peut excéder la valeur fixée lors de la constitution de la société.

ARTICLE 17. — Chaque année, après acquittement des frais généraux, paiement des intérêts aux emprunts, aux dépôts et au capital social, les bénéfices sont affectés, jusqu'à concurrence des trois quarts au moins, à la constitution d'un fonds de réserve jusqu'à ce qu'il ait atteint le double du capital social.

Lorsqu'il atteint cette importance, la proportion du minimum à verser au fonds de réserve est réduite à 50 % des bénéfices annuels.

ARTICLE 18. — Les statuts règlent l'étendue et les conditions de la responsabilité qui incombe à chacun des sociétaires dans les engagements pris par la caisse.

Les sociétaires ne peuvent, en principe, être libérés de leurs engagements qu'après la liquidation des opérations en cours au moment où ils se retirent. Dans tous les cas, leur responsabilité cesse cinq ans après la date de leur sortie.

ARTICLE 19. — La responsabilité personnelle des membres chargés de l'administration de la caisse n'est engagée qu'en cas de violation des statuts ou du présent décret.

En outre, en cas de fausses déclarations relatives aux statuts ou aux noms et qualités des administrateurs ou du directeur, ils peuvent être poursuivis et punis d'une amende de 16 à 500 francs.

ARTICLE 20. — En cas de dissolution de caisses régionales ayant reçu des avances de l'Algérie ou

de caisses locales ayant participé au bénéfice des avances, l'actif, y compris les réserves, est, après paiement des dettes sociales et remboursement du capital effectivement versé, affecté à une œuvre d'intérêt agricole, sur décision de l'Assemblée générale approuvée par le Gouverneur général et, à défaut de cette décision, désignée par le Gouverneur après avis de la commission consultative du crédit agricole.

ARTICLE 21. — Les caisses de crédit agricole mutuel régies par le présent décret sont des sociétés commerciales dont les livres doivent être tenus conformément aux prescriptions du code de commerce et suivant les instructions du Gouverneur général pour celles qui ont reçu des avances de l'Algérie.

Nous ne pouvons entrer dans l'examen détaillé et la discussion de ces articles, ceci trouvant sa place dans les études purement sur la mutualité agricole.

Les Sociétés coopératives. — Avant d'entrer plus avant dans l'étude du fonctionnement des institutions de crédit agricole mutuel et notamment examiner l'intervention de l'Etat au point de vue du crédit, nous devons étudier de nouveau (1) une forme de groupement qui a pris ces derniers temps, un développement remarquable : nous voulons désigner la *Société Coopérative*. Nous y joindrons,

(1) Voir le Chapitre III de notre deuxième partie.

comme s'y rattachant de très près : les associations syndicales et les sociétés d'intérêt collectif agricole.

A cet égard, comme pour le crédit agricole mutuel, le décret du 26 novembre 1925 a considérablement étendu le champ d'action des agriculteurs.

La loi du 26 février 1909 disposait, en son article 4 : « Pourront seules recevoir les avances...

.....

les sociétés coopératives agricoles constituées par tout ou partie des membres d'un ou de plusieurs syndicats professionnels agricoles, en vue d'effectuer ou de faciliter toutes les opérations concernant soit la production, la transformation, la conservation ou la vente des produits agricoles... soit l'exécution de travaux agricoles d'intérêt collectif. »

Le décret du 26 novembre 1925 ne stipule pas tout d'abord que les membres des sociétés agricoles coopératives et autres pouvant bénéficier des avances de l'Etat devront faire partie d'un syndicat professionnel, mais surtout il prévoit que ces sociétés sont :

1° celles susvisées prévues par la loi du 26 février 1909;

2° sous certaines conditions, les sociétés coopératives d'achat en commun et d'approvisionnement;

3° les associations syndicales ayant un objet exclusivement agricole;

4° enfin, les sociétés agricoles ayant pour objet soit de procéder à la fabrication de toutes matières, de tous produits ou instruments utiles à l'agriculture, à l'exécution de travaux agricoles d'intérêt collectif, soit de doter une région ou une agglomération rurale d'installations modernes d'intérêt collectif, tels qu'abattoirs industriels, entrepôts frigorifiques, réseaux électriques, réseaux ferrés, etc., d'entreprises d'hygiène sociale, en particulier pour la construction de logements hygiéniques destinés à des ouvriers ruraux ou bien pour l'amélioration de bâtiments agricoles reconnus insalubres par le service du génie rural.

Voici incontestablement une zone d'action étendue.

Ces sociétés, aux termes de l'article 24 du décret, peuvent seules bénéficier d'avances à long terme, avances qui doivent être présentées au Gouverneur général par l'intermédiaire des Caisses régionales.

Les sociétés doivent, par ailleurs, remplir certaines conditions. Elles sont forcées de se soumettre à l'observation de règles spéciales édictées par le législateur qui ne se souciait pas et ne pouvait se soucier d'accorder des avances à des sociétés coopératives ordinaires poursuivant un but purement spéculatif. Celui-ci n'est pas complètement écarté dans les règles spéciales du crédit agricole mais rencontre certaines limitations : institution ouvertes aux agriculteurs seulement : parts nominatives, conditions spéciales de transmission, remboursement des parts au prix initial, pas de dividende mais cependant répartition de l'excédent en fin d'année aux sociétaires au prorata des opérations qu'ils font avec la coopérative.

A côté de ces limitations, dont le but ne peut être qu'approuvé, de larges facilités sont accordées à ces sociétés par dérogation aux dispositions notamment, de la loi du 24 juillet 1867 sur les Sociétés anonymes (capital de départ et augmentation de ce capital, taux des parts, etc.). L'article 27 du décret du 26 novembre 1925 stipule par contre un certain nombre de règles s'écartant encore des dispositions de la loi du 24 juillet 1867 sur les Sociétés anonymes, mais en vue précisément de limiter le caractère spéculatif des sociétés coopératives. Alors que la loi du 24 juillet 1867 considère surtout le capital, c'est le souscripteur, le coopérateur qui est pris là en considération.

Les associations syndicales déjà réglementées ne sont pas, évidemment, comprises dans ces dispositions.

Avances de la Colonie. — Voilà l'ossature, voilà les moyens étendus mis à la disposition du colon pour s'organiser, se grouper en vue de trouver du crédit. Ce crédit exige maintenant des ressources et nous allons voir les nouvelles dispositions concernant l'intervention de l'Etat.

Le législateur, en étendant à l'Algérie les dispositions de la loi du 5 août 1920, n'a pas cependant doté l'Algérie de la même institution que la France où nous trouvons une Caisse Nationale de crédit agricole mutuel chargée entre autres choses d'accorder les avances aux Caisses Agricoles. Le législateur a cru devoir s'arrêter, pour l'Algérie, à l'institution d'un fonds de dotation du crédit agricole. L'article 18 de la loi du 27 décembre 1923 autorisant la perception des droits, produits et revenus applicable à l'Algérie pour l'exercice 1924, créé

un fonds de dotation du crédit agricole en vue de l'attribution d'avances aux caisses régionales de crédit agricole mutuel et aux sociétés coopératives, associations syndicales et sociétés d'intérêt collectif agricole autorisés à s'affilier aux caisses locales de crédit agricole. Cet article 18 est ainsi libellé :

LOI DU 27 DÉCEMBRE 1923

*autorisant la perception des droits, produits
et revenus applicables au budget de l'Algérie
pour l'Exercice 1924*

.....

ARTICLE 18. — Un fonds de dotation du crédit agricole est créé en vue de l'attribution d'avances aux caisses régionales de crédit agricole mutuel et aux sociétés coopératives, associations syndicales et sociétés d'intérêt collectif agricole autorisées à s'affilier aux caisses locales de crédit agricole.

Ce fonds est constitué par la partie des avances et redevances de la Banque de l'Algérie, qui sera consacrée à l'attribution d'avances au crédit agricole à court, moyen et long terme ainsi qu'aux sociétés coopératives agricoles, dans les conditions prévues par la loi du 5 avril 1921.

Il fera l'objet d'un compte spécial du Trésor, auquel seront également portés les fonds de concours de toute origine, les subventions, dons, legs ou libéralités de toute nature qui seraient versés en vue de la même affectation, ainsi que tous recouvrements opérés sur les avances consenties par l'Algérie aux institutions visées au paragraphe premier.

.....

A. — Situation à la clôture de l'exercice 1926 (31 décembre 1926 pour les Recettes, 30 avril 1927 pour les dépenses)

I. — RECETTES	AVANCES au Crédit agricole à court terme	AVANCES au Crédit agricole à moyen terme	AVANCES au Crédit agricole individuel à long terme	AVANCE aux Sociétés coopératives agricoles	TOTAUX
a) Crédits ouverts au titre du Crédit agricole aux prévisions d'emploi pour 1926 des versements de la Banque de l'Algérie	800.000 »	»	600.000 »	2.000.000 »	3.400.000 »
b) Reliquat disponible à la clôture de l'exercice 1925	539 708 45	»	1.115.087 65	3.230.287 29	4.885.085 39
c) Remboursements effectués en 1926 au titre du Crédit agricole	8.950.135 »	»	467 854 71	1.811.348 62	11.229.338 33
d) Fonds de concours de toute origine, subventions, dons, legs ou libéralités de toute nature versés en vue de leur affectation au Crédit agricole	»	»	500.000 »	3.500.000 »	4.000.000 »
TOTAL des recettes	10.289.843 45	»	2.682 942 36	10.541.635 91	23.514.421 72
II. — DEPENSES					
Paie ments effectués à la clôture de l'exercice 1926	10.203.249 »	»	1.595.200 »	7.128.200 »	18.926.649 »
Disponible à la clôture de l'exercice 1926.	86.594 45	»	1.087.742 36	3.413.435 91	4.587.772 72

Un arrêté du Gouverneur Général en date du 15 mars 1924 a précisé, en conformité des dispositions de cette loi, les ressources de départ et à venir de ce fonds de dotation.

La création de ce fonds de dotation marque incontestablement une grande amélioration. Le principal intérêt réside en ce qu'une somme une fois affectée à ce fonds, y est définitivement incorporée et ne peut en être distraite que si elle reçoit, en conformité des règlements, une destination à fonds perdu. Le fonds de dotation n'est pas atteint par la fin de l'exercice. D'autre part, les errements administratifs ne prévoient pas actuellement l'attribution de subventions aux Sociétés coopératives sur ce fonds de dotation. Celles-ci sont prélevées sur les crédits spéciaux inscrits chaque année par les Assemblées Algériennes au budget de la Colonie. Des avances seules sont attribuées sur le fonds de dotation qui ainsi, conservant ce qu'il possède et encaissant chaque année non seulement les nouvelles contributions accordées sur le budget des avances et redevances de la Banque de l'Algérie et celui de la Colonie mais encore les remboursements provenant des avances portées sur le budget de l'Algérie, est en augmentation constante depuis sa création.

A la clôture de l'exercice 1926, sa situation s'établissait ainsi qu'il est indiqué ci-contre. (1)

Cette situation fait ressortir, à la clôture de l'exercice 1926, un disponible de 4.587.772 fr. 72 et

(1) Cette situation annexée au projet de budget de l'Algérie pour l'exercice 1929 est la dernière qui ait été publiée.

un total de paiements effectuée (uniquement des avances ne l'oublions pas, les subventions étant prélevées sur le budget de l'Algérie), de 18.926.649 francs.

La dotation du compte spécial du crédit agricole paraît ne s'élever, ainsi, qu'à 23.514.421 fr. 72; mais il ne faut pas oublier les avances importantes détenues à la clôture de l'exercice 1926 par les Caisses régionales et les Sociétés coopératives. Des indications contenues dans l'Exposé de la situation générale de l'Algérie en 1926 (1) il résulte que ces avances s'élevaient :

Avances détenues par les Caisses régionales :

Court terme	26.367.555 (2)
Long terme individuel ordinaire	2.615.279
Prêts spéciaux aux mutilés	2.753.863

Avances détenues par les Sociétés

<i>coopératives</i>	23.116.350
---------------------------	------------

Ce qui donne au total 78.367.468 fr. 72, encore faudrait-il tenir compte de certaines autres rentrées possibles telles les subventions directes accordées sur le budget de l'Algérie au fonds de dotation et les subventions dites remboursables attribuées aux Sociétés coopératives.

(1) Pages 550 et suivantes.

(2) Le tableau inclus dans l'exposé de la situation ne donne que 21.094.044 frs, mais c'est le montant des avances au 31 octobre 1926, c'est-à-dire après le remboursement du 1/4, voir pages suivantes. En fin d'exercice, il convient donc de majorer cette somme de 25 %, ce qui donne 26.367.555frs.



Après avoir étudié les organismes par lesquels les colons peuvent obtenir du crédit, et le fonds à l'aide duquel l'État doit répondre aux demandes, il nous appartient d'étudier pratiquement comment ce crédit est obtenu. Nous n'étudierons ici que le court terme et les avances aux Sociétés coopératives, le moyen et le long terme devant être étudié avec la Caisse foncière dans le chapitre suivant.

Voici pratiquement comment les choses se passent. Signalons tout de suite que l'Administration ne correspond qu'avec les caisses régionales. Ce sont ces dernières qui doivent assurer la distribution du crédit aux Caisses locales et aux Sociétés coopératives.

Une caisse régionale, à sa fondation, sollicite telle demande d'avance qu'elle juge utile. Mais, par la suite, dès la deuxième année, la chose change. Toute caisse détenant des avances de la Colonie doit, le 31 octobre, en reverser le 1/4. Cette somme lui est restituée d'office à concurrence de moitié, un mois après le reversement si la Caisse justifie à ce moment que le montant de ses prêts inférieurs à 40.000 frs est égal à quatre fois le montant des avances qu'elle détient encore. L'autre quart lui est reversé trois mois après, sous la même condition et après avis de la commission consultative du crédit dont nous allons parler dans un instant.

Pourquoi ce reversement du 1/4 ? C'est l'administration qui a fait établir cette règle pour laquelle aucune exception n'est admise en vue de bien marquer le caractère remboursable du crédit

consenti par la Colonie (1). Il faut que les Caisses sachent pertinemment que la Colonie ne leur prête qu'une aide momentanée et qu'elles doivent se préoccuper de s'assurer, le plus tôt possible, des ressources suffisantes, une trésorerie aisée sans son aide. Dans la pratique, nous sommes nécessairement conduits à constater qu'aucune des caisses n'est susceptible de se passer du concours du fonds de dotation du crédit agricole ou n'est disposée à le faire. Devenues puissantes, elles réalisent, en effet, un montant de prêts inférieurs à 40.000 frs (2) élevé qui leur permet d'obtenir des avances se chiffrant par plusieurs millions. Une telle avance sans intérêt constitue une trop bonne aubaine pour qu'une Caisse y renonce sans y être contrainte.

Au point de vue forme, les Caisses régionales doivent fournir, avant la réunion de cette commission consultative du crédit agricole, une demande de maintien ou d'augmentation d'avance, accompagnée d'un état indiquant le montant de leurs prêts inférieurs à 40.000 francs. La commission consultative statue sur ces demandes.

(1) Car ceci est formellement exprimé dans l'arrêté du Gouverneur Général du 5 décembre 1925, les Caisses régionales doivent rembourser les avances à court terme à l'échéance sans notification spéciale. Or, celles-ci ne sont consenties par la commission consultative que pour un an, d'un 31 décembre au 31 décembre suivant, un an étant la durée maximum du court terme. Pratiquement, ce remboursement intégral au 31 décembre n'est pas exigé. C'est le jeu du quart que nous exposons ci-après qui est appliqué.

(2) Voir le chapitre III de notre deuxième partie. La règle des prêts au plus de 40.000 francs s'applique toujours.

Commission Consultative du Crédit Agricole.

— Qu'est-ce que cette Commission Consultative que nous voyons intervenir pour l'attribution d'avances aux Caisses régionales. Signalons tout d'abord que c'est là une innovation du décret du 26 novembre 1925. Nous avons vu dans notre deuxième partie, chapitre III, que le législateur avait laissé au début à la Commission de répartition des avances et redevances de la Banque de l'Algérie le soin de répartir les avances aux Caisses régionales et aux Sociétés coopératives. Le décret du 26 novembre 1925 a institué pour cela une commission spéciale et cette création se justifiait, étant donné que les ressources affectées au crédit agricole n'étaient plus incorporées à celles du compte spécial des avances et redevances de la Banque de l'Algérie, mais constituaient désormais « Le fonds de dotation du crédit agricole ».

L'article 37 de ce décret dispose :

ARTICLE 37. — La répartition des avances de l'Algérie entre les Caisses régionales et les sociétés désignées à l'article 22 sera effectuée par le Gouverneur Général sur l'avis d'une Commission consultative du Crédit agricole, composée ainsi qu'il suit :

Le Gouverneur Général, président;

Quatre représentants des Délégations Financières;

Neuf délégués élus par les Caisses régionales de Crédit agricole;

L'Inspecteur Général des Finances, chef de la mission d'Algérie;

Le Directeur général de la Banque de l'Algérie;

Le Directeur de l'Agriculture, du Commerce et de la Colonisation;

Six membres désignés par le Gouverneur Général.

La durée du mandat des membres désignés, soit par les Délégués Financiers, soit par le Gouverneur Général est fixée à trois ans.

Un arrêté du Gouverneur Général pris en Conseil de Gouvernement réglera la durée du mandat et le mode d'élection des délégués élus par les Caisses régionales. »

La Section II du titre II de l'arrêté du Gouverneur Général du 5 décembre 1925 fixe à trois ans la durée du mandat des délégués des Caisses régionales et règle leur mode d'élection. Celle-ci a lieu chaque année (renouvellement par tiers) et les délégués sont élus par une assemblée des représentants des Caisses régionales spécialement convoquées. Toutes les caisses ayant reçu des avances de la Colonie et dont le capital versé et les réserves dépassent un total de cent mille francs. ont le droit d'envoyer un représentant. Le nombre de voix dont dispose ce représentant est proportionné à l'importance du capital versé et des réserves des Caisses régionales et des sociétés désignées par l'article 22 du décret et ayant reçu des avances ou subventions de l'Algérie qui leur sont rattachées.

D'autre part, il est prévu à l'article 38 :

« La Commission pourra être consultée par le Gouverneur Général sur toutes questions intéressant le Crédit mutuel et la Coopération agricoles en Algérie.

Elle pourra émettre de sa propre initiative tous vœux relatifs aux mêmes questions. »

Enfin l'article 39 dispose que « la Commission pourra déléguer telle partie de ses pouvoirs qu'elle jugera utile à une sous-commission désignée par elle. »

En fait, la Commission consultative a usé immédiatement de cette faculté et dès sa première réunion, fin 1925, a constitué cette sous-commission lui déléguant spécialement la charge de statuer sur les demandes de prêts formulées par les pensionnés et victimes civiles de la guerre. (1)

En principe, cette Commission consultative est réunie deux fois par an, en décembre, pour le renouvellement ou l'attribution des avances à court terme, et l'examen des demandes formées à ce moment par les Sociétés coopératives agricoles; en mai-juin pour l'attribution d'avances complémentaires, l'examen des nouvelles demandes formées par les Sociétés coopératives et l'attribution d'avances spéciales pour prêts sur récoltes. C'est la réunion de décembre, la plus importante. C'est à ce moment que sont fixées les règles à suivre pour l'attribution des avances au cours de l'année à venir. Ces instructions sont portées par voie de circulaire à la connaissance de toutes les Caisses Régionales. Depuis de longues années, elles ne varient guère, les règles de fonctionnement du crédit agricole étant bien assises maintenant. Nous avons exposé ces règles au fur et à mesure de notre exposé sur les Caisses de Crédit agricole mutuel et les Sociétés coopératives agricoles.

(1) Cette délégation, concernant les prêts aux pensionnés et victimes civiles de la guerre, a pris fin à la création de la Caisse Foncière Agricole.

2. Développement des opérations des Caisses de Crédit Agricole Mutuel et des Sociétés coopératives.

— Les opérations des Caisses de Crédit agricole mutuel et des Sociétés coopératives étaient déjà très étendues sous l'empire de l'ancienne réglementation. Elles connurent néanmoins un nouveau développement en application des nouvelles dispositions leur sont-ils nécessaires; par la création de nouvelles dispositions.

Au point de vue du court terme, le montant des prêts consentis par les Caisses, qui atteignait 107.600.000 francs en 1926, a atteint, en 1927, 179.900.000 francs et, en 1928, 245.000.000 francs.

Dans le domaine de la coopération agricole de nouvelles créations nombreuses, dont plusieurs intéressant des centres de colonisation sont à enregistrer pour les années 1927 (34 sociétés nouvelles) et 1928 (33 nouvelles sociétés).

Ainsi, franchissant hardiment d'importantes étapes, le Crédit agricole mutuel et la Coopération agricole se développent dans la Colonie pour le plus grand bien du colon officiel. Celui-ci a de plus en plus, par ces institutions, des facilités de crédit à sa disposition.

Par la fondation d'une Caisse locale, les colons d'un nouveau centre peuvent, quelques mois après leur installation, s'assurer du crédit à court terme. Des appareils de battage, de motoculture ou autres concernant les travaux agricoles et d'intérêt collectif leur sont-ils nécessaires ; par la création d'une Société coopérative de battage, de motoculture, ils bénéficieront, pour acquérir ces instruments, d'une subvention et d'une avance à long terme importantes. Ils pourront par la suite, se grouper à nouveau pour la fondation d'une cave

coopérative, d'un dock à céréales. Leur initiative, au point de vue coopératif, sera largement soutenue par l'Administration. Des colons du Sersou, rebutés par plusieurs mauvaises années, la trouveront prête à les aider pour la création de coopératives d'élevage du mouton, seule ressource leur permettant de continuer à lutter. Pourtant, une des principales conditions d'attribution des avances, la prise de l'hypothèque, fera défaut en la circonstance. L'adaptation au règlement sera réalisée et les colons continueront leur œuvre de colonisation.

Parallèlement, le crédit à long terme et à moyen terme ne fera pas défaut au colon, mais ceci sera la tâche de la Caisse Foncière Agricole à laquelle nous consacrons le chapitre suivant.

CHAPITRE III

La Caisse Foncière Agricole

Nous avons exposé, dans notre première partie, les besoins en crédit du colon, au triple point de vue du court terme, du moyen et du long terme. Dans notre deuxième partie, nous avons retracé l'évolution, dans la Colonie, du crédit au colon sous la forme du crédit agricole mutuel et de l'intervention directe de l'Etat. Il nous a été donné de constater, au cours de cette dernière étude, que l'organisation du crédit à moyen et à long terme était réduite à peu de chose. Pas de crédit pour le moyen terme et, par suite, quelques prêts seulement de ce genre consentis par les Caisses sur leurs ressources propres. Bien peu de chose comparé aux besoins. Au point de vue du long terme une dotation était bien prévue au compte spécial du Crédit agricole, mais, à part les avances destinées aux pensionnés et victimes civiles de la guerre, l'effort à cet égard était faible faute de ressources.

L'organisation de ces deux formes de crédit était cependant instamment réclamée, d'autant plus que le décret du 26 novembre 1925 avait précisé leurs conditions de fonctionnement par les groupements agricoles, et l'Administration ne demandait qu'à

pouvoir réunir les ressources absolument indispensables pour permettre le départ en cette matière. La solution fut trouvée en 1927 et consista à créer sous le nom de « Caisse foncière agricole » un établissement spécial chargé de l'attribution des prêts à long et moyen terme. Cette création motiva des discussions, des pourparlers qu'il n'est pas inutile de rappeler car ils éclairent sous un jour un peu spécial la question du crédit au petit colon en Algérie. Ce sera l'objet de la première partie de notre présent chapitre. Dans une deuxième partie nous étudierons le détail de l'organisation de la Caisse Foncière et le mécanisme d'attribution des prêts.

§ 1. Historique

Les mauvaises années successives depuis 1920 avaient amplifié les besoins en crédit des agriculteurs et les Caisses Régionales réclamaient, fin 1923, des facilités de réescompte plus importantes que celles que leur avait réservé un accord conclu en 1922 par le Gouverneur Général avec la Banque de l'Algérie et les principaux établissements financiers de la Colonie. Des correspondances avaient été engagées à ce sujet entre le Gouverneur Général et le Directeur de la Banque de l'Algérie.

Cette situation difficile se complique au mois de décembre 1924 du fait de la crise de crédit qui avait ses origines hors de l'Algérie, mais qui atteint à ce moment la Colonie. Les doléances se multiplient et le Gouverneur Général insiste auprès de la Banque de l'Algérie pour qu'elle fasse un effort en faveur des agriculteurs.

La principale difficulté était la suivante : les statuts de la Banque ne prévoient l'escompte que

des billets à 100 jours; cependant la Banque accepte, en principe, de renouveler deux fois. Or, elle se refusait à opérer ainsi à l'égard du papier présenté par les Caisses Régionales.

Pour atténuer son refus, la Banque en vient à envisager sa participation à la création d'une Banque agricole. Nous relevons dans une lettre de son Directeur général, en date du 20 février 1925 : « Si vous ajoutez, Monsieur le Gouverneur Général, que l'on a conservé à la Banque de l'Algérie un souvenir cruel des déboires que notre établissement a essuyés à la suite de la politique agricole pratiquée par mes prédécesseurs, MM. CHEVALIER et NELSON-CHÉRICO, vous conviendrez qu'en réclamant de moi le vote du crédit global de trente millions (1) pour les Caisses régionales agricoles, on me demande une chose impossible à obtenir. Je suis certain que le Conseil préférerait faire une avance à la Colonie, ou autoriser notre établissement à participer à la création d'une Banque de Crédit agricole plutôt que d'ouvrir son portefeuille au papier des Caisses agricoles. »

En somme le problème était nettement posé, il s'agissait pour les Caisses d'obtenir de nouvelles possibilités de crédit, mais leur but, à ce moment, était le court terme et ce n'est qu'incidemment, sur l'initiative de la Banque de l'Algérie, que la création d'un établissement spécial de crédit agricole est envisagée.

Les correspondances échangées aboutirent à une réunion tenue le 21 mars 1925 à Alger entre le Gouverneur Général, le Directeur général de la Banque

(1) Il s'agissait d'une fiche totale de réescompte pour les Caisses.

de l'Algérie et le Directeur de l'Agriculture au Gouvernement Général. On relève dans le procès-verbal :

« Le Directeur général estime que, pour éviter la crise, comme pour éviter son retour périodique en Algérie, il est indispensable de créer une *banque agricole* dont il indiqua succinctement les caractéristiques essentielles, qui permettrait d'alimenter à la fois non seulement le crédit actuel à court terme, mais aussi les crédits à moyen et long terme individuel et collectif. Il serait disposé, s'il y était formellement invité par les Pouvoirs publics, à étudier le projet de création d'un tel établissement. »

D'un autre côté, à l'issue d'une assemblée tenue le 27 février 1925, les Caisses régionales se groupaient en une fédération dont le premier acte était d'élargir le débat en cours en demandant la révision de la convention de 1918 avec la Banque de l'Algérie. Une campagne d'opinion importante était en même temps engagée.

Le 28 mars 1925 cette Fédération tenait une assemblée générale au cours de laquelle elle adoptait une motion dans laquelle elle renouvelait sa demande de révision des conventions formant le statut de la Banque « conventions qui permettent à la Banque d'avoir une politique nettement contraire aux intérêts essentiels de l'économie algérienne ».

Le 30 mars 1925 les délégués de la Fédération, MM. DEMANGEAT, SERDA et HAVARD, remettaient à M. MOREAU, Directeur général de la Banque de l'Algérie, une note où ils indiquaient le point de vue, à ce moment, de la Fédération en ce qui concernait le projet de la Banque agricole.

Le projet prend corps ainsi, et, le 24 avril 1925, le Gouverneur Général adresse au Ministre de l'Intérieur une longue lettre où, après un historique de la question, il demande au Ministre d'inviter le Directeur de la Banque de l'Algérie à lui soumettre un projet de Banque agricole. Le Gouverneur Général demandait au Ministre de lui communiquer ensuite ce projet pour l'examiner de concert avec les institutions et les établissements intéressés. Dans cette lettre le Gouverneur Général précisait que le Directeur de la Banque de l'Algérie, sauf sur la question du siège social à Alger, avait acquiescé en principe aux desiderata formulés par la Fédération des Caisses régionales (note remise le 30 mars) et ajoutait qu'en ce qui le concernait cette note ne soulevait également aucune objection, mais qu'il lui semblait équitable, en procédant à la création d'une Banque agricole, de tenir compte des intérêts légitimes que pouvait avoir à sauvegarder en cette matière, ceux qui ont assuré jusqu'à ce jour, avec les institutions de crédit mutuel, le fonctionnement du crédit agricole dans la Colonie. Il se déclarait partisan de réserver, pour la formation du capital et la constitution du Conseil d'administration, une part aux établissements financiers.

Le 13 mai 1925, à l'assemblée plénière des Délégations Financières, M. SERDA dépose une motion demandant que la Banque de l'Algérie fasse connaître, sans délai, les détails de l'organisation et du fonctionnement de la Banque agricole.

Le 9 juin 1925, M. VIOLETTE, qui a succédé à M. STEEG, rappelle la lettre du 24 avril de son prédécesseur en insistant sur l'importance du problème et sur la nécessité d'y apporter promptement une solution satisfaisante.

Le 24 juin 1925, le Directeur de la Banque de l'Algérie écrit au Gouverneur Général qu'il vient de recevoir, à l'instant, une lettre de M. le Ministre des Finances qui, d'accord avec le Ministre de l'Intérieur, demande à la Banque de l'Algérie d'établir un projet de Banque agricole pour la Colonie. M. MOREAU ajoutait que si, comme il l'espérait, le Conseil autorisait la Banque à participer à la création d'une Banque agricole en Algérie, lui et le Gouverneur pourraient convenir de confier à une Commission restreinte, constituée à Alger, l'étude préparatoire et officieuse d'un projet. Il demandait de télégraphier le nom des délégués (3 pour le Gouvernement Général, 2 pour la Banque de l'Algérie). Il spécifiait, en outre, que cette étude ne devait engager aucune partie-en cause.

Le 9 juillet 1925, le Gouverneur Général, répondant à une lettre du 2 juillet 1925 de M. MOREAU, s'exprimait ainsi :

« ... Vous m'avez demandé mon opinion personnelle sur une divergence de principes qui existerait au sujet du projet de création d'une Banque agricole en Algérie entre les vues de votre Conseil d'administration et celles des Assemblées Algériennes. Celles-ci vous semblent avoir pensé que la Banque agricole pourra faire passer de son portefeuille dans celui de la Banque d'émission, tout ou partie du papier qui lui aura été remis par les Caisses régionales agricoles, tandis que dans la pensée de votre Conseil la future banque devrait être la banque de réescompte des Caisses régionales et n'avoir aucun rapport d'escompte avec la Banque d'émission.

.....

Le Gouverneur concluait en précisant que ce que voulaient les Caisses et les Assemblées Algériennes, absolument d'accord, c'était des facilités de rées-compte.

Entre temps les besoins de crédit se faisaient plus intenses et il était demandé instamment à la Banque de l'Algérie d'accorder les crédits indispensables pour la campagne agricole en cours. L'affaire n'avance cependant pas et la réponse en date du 17 juillet, du Directeur de la Banque de l'Algérie, est loin d'apporter l'apaisement désiré. M. MOREAU déclare que la Banque a fait ce qu'elle devait et que si un nouveau sacrifice lui était demandé elle ne s'y refuserait vraisemblablement pas, mais que cela constituerait une mesure tout à fait exceptionnelle. Il précisait que ce sacrifice ne pourrait être consenti que par un prélèvement sur les réserves extraordinaires — prélèvement qui pourrait être de 20 millions.

Le conflit se précise en somme et l'attitude prise par la Banque de l'Algérie semble en éloigner la solution. Mais tout de même elle accepte de prêter à nouveau à l'Algérie, pour le crédit agricole, et, d'autre part, l'idée était maintenue de la création d'une « Banque algérienne de crédit agricole ». De ce projet, établi entre temps, il résultait que la future Banque agricole devait compléter l'organisation du crédit agricole mutuel en Algérie sous ses trois formes, court, moyen et long terme. Trois groupes concourraient à la création de l'établissement : les Caisses régionales, les établissements financiers algériens et la Colonie. La dotation de départ était ainsi fixée :

Capital	4.500.000
Avance de la Colonie.....	22.000.000 (1)
Avance de la Banque de l'Algérie.	20.000.000

L'Administration soumettait aux Assemblées Algériennes, à leur session extraordinaire de 1925, un projet de statuts de la future Banque établi sur ces bases.

Ce projet n'affectait au court terme, sur les ressources ci-dessus, que 20 millions environ; mais on comptait que, par voie d'entente avec les Banques intermédiaires, ces 20 millions permettraient d'escompter, dès le début, environ 60 millions de papier des Caisses régionales. Ainsi conçu le projet fut approuvé par les Assemblées Financières Algériennes au cours de leur session de novembre 1925.

Par contre il n'obtint pas l'adhésion des banques intéressées, Crédit Foncier d'Algérie et Compagnie Algérienne qui formulèrent, postérieurement à la session des Assemblées Financières, des réserves expresses, acceptant de voir la Banque agricole s'interposer entre les Caisses régionales et elles-mêmes, mais refusant de la considérer comme un établissement de réescompte auquel elles présenteraient le papier qu'elles auraient elles-mêmes reçu des dites Caisses régionales.

Les négociations furent alors reprises avec les Banques sur de nouvelles bases et aboutirent à un projet, qui, cette fois, ne mettait plus à la disposition des Caisses régionales qu'un fonds initial de 30 à 35 millions seulement, avec peu de perspectives de développement.

1) Provenant en grande partie de la nouvelle avance de 20 millions escomptée de la Banque de l'Algérie.

La Fédération des Caisses régionales de Crédit agricole mutuel, informée de ce remaniement, éleva une protestation motivée demandant que la question fut étudiée à nouveau. C'est, qu'en effet, ce qui importait surtout à la Fédération, c'était d'obtenir des facilités de réescompte à court terme. Or, le projet modifié, diminuait ses espoirs à cet égard. D'autre part, à l'assemblée générale des actionnaires de la Banque de l'Algérie, du 26 novembre 1925, M. MOREAU, Directeur général de la Banque de l'Algérie, avait prononcé des paroles qui avaient profondément inquiété les Caisses régionales, ne parlant rien moins que de refuser tout papier des Caisses et affirmant que le Gouverneur Général de l'Algérie ne refuserait pas de donner à la Banque l'assurance formelle, en échange de l'avance de 20 millions, qu'il ne serait plus question de lui faire recevoir le papier des Caisses agricoles jusqu'en décembre 1945. Enfin l'opinion publique s'était émue des circonstances insolites qui avaient entouré la préparation et la publication du décret du 5 décembre 1925 qui avait permis à la Banque de l'Algérie d'émettre 400 millions de billets nouveaux et de donner à ses actions une plus-value de plus de 3.000 francs en moins d'un mois.

La réalisation du projet fut alors suspendue, bien qu'entre temps la loi de finances du 31 décembre 1925 eût autorisé et réglementé dans ses articles 16 *bis*, 16 *ter* et 16 *quater* la création de l'organisme projeté.

En raison des difficultés réelles rencontrées dans l'organisation du crédit à court terme, qui avait été la préoccupation initiale des parties en présence, au moyen d'un organisme bancaire, des né-

gociations furent reprises avec la Banque de l'Algérie et aboutirent à un accord intervenu le 2 août 1926. Cet accord eût pour résultat de trancher la question du crédit à court terme qui, depuis, reste assuré par le réescompte consenti aux Caisses régionales à concurrence de 100.000.000 frs pour l'ensemble de ces groupements, par la Banque de l'Algérie, soit directement, soit par l'intermédiaire des divers établissements financiers de la Colonie (Compagnie Algérienne, Crédit Foncier d'Algérie, Société Générale, Société Marseillaise, etc...).

Les crédits à long et moyen terme restaient donc seuls en cause, à partir de cette date. Or la Banque de l'Algérie, comme suite à l'accord susvisé, consentait à la Colonie un prêt de 30 millions de francs à 2 %, remboursable au plus tard le 31 décembre 1945, date de l'expiration de son privilège.

La question se pose alors d'organiser ce crédit à long et moyen terme. Quelle solution adopter? Nous trouvons dans un rapport du service intéressé, à M. le Gouverneur Général, un exposé complet de la question. Il convient de signaler que ce rapport suppose que ce crédit est organisé par l'intermédiaire des Caisses de Crédit agricole mutuel.

Les deux problèmes principaux à résoudre y sont clairement posés. En premier lieu il s'agit de s'assurer *les ressources nécessaires* pour le fonctionnement de ce crédit. Il est fait état à cet égard de l'avance supplémentaire de 20 millions que la Banque de l'Algérie a envisagé de consentir à l'Algérie (1). On suppose que sur cette avance, 10 millions pourraient être affectés au moyen et long terme.

(1) Le rapport était antérieur à l'accord susvisé du 2 août 1926.

Avec cette première mise de fonds, grossie chaque année de 1 ou 2 millions prélevés sur le compte des avances et redevances de la Banque de l'Algérie, il est estimé qu'on pourra commencer à accorder des prêts à moyen et à long terme, mais on déclare qu'elle sera rapidement insuffisante, du fait que ces deux formes de prêts sont entrés dans la pratique agricole, qu'ils répondent à de très réelles nécessités et qu'ainsi il convient de s'attendre à un très rapide développement de ces deux formes de crédit. Il est nettement indiqué, en conséquence, que la question de crédits complémentaires à obtenir devra très rapidement être examinée.

Le deuxième problème est l'organisation du *contrôle*. On signale que déjà le contrôle des Caisses pour le court terme est insuffisant. Si cette situation, déjà ennuyeuse, peut être cependant tolérée, on fait ressortir qu'elle ne saurait être maintenue pour les prêts à long et moyen terme. Il s'agit là, fait-on remarquer, de longues immobilisations et, par suite, il convient que les Caisses de crédit soient étroitement guidées.

Les solutions possibles sont ensuite examinées. On indique tout d'abord que dans la Métropole l'organisation a été réalisée, au point de vue ressources, par l'affectation par l'Etat d'une riche dotation (1/2 milliard environ en 1926) au long et moyen terme et par l'institution d'un corps complet d'inspecteurs qui visitent tous les ans plusieurs fois chaque caisse.

Deux situations sont alors envisagées :

a) L'Administration assurera, avec la Commission consultative du Crédit agricole, le rôle de l'Office National de France. Les ressources complémentaires seront demandées au Crédit Foncier

d'Algérie et un système de double prêt, l'un consenti par cet établissement, l'autre par la Caisse de crédit agricole mutuel intéressée, pourra être établi. Le contrôle sera normalement assuré par le corps des inspecteurs du Crédit Foncier, mais, néanmoins, il sera bon de le renforcer par la nomination d'inspecteurs administratifs.

b) Création d'une *Caisse Centrale algérienne de Crédit à long et moyen terme*. Les ressources complémentaires pourront être obtenues par un appel à l'épargne et le contrôle serait encore assuré par le Crédit Foncier qui participerait avec l'Administration et les Caisses régionales de Crédit mutuel agricole à la fondation de cet établissement.

L'auteur du rapport estimait que cette dernière solution était de beaucoup préférable à la première qui, de toutes façons, ne pouvaient constituer qu'une solution d'attente.

La Fédération des Caisses régionales se déclarait, fin Juillet également favorable à la création d'une Caisse pour le long et moyen terme agricoles.

Le 2 août 1926, le Directeur de la Banque de l'Algérie (M. PICARD qui a succédé à M. MOREAU), écrit au Gouverneur Général et après avoir précisé les facilités nouvelles accordées par la Banque de l'Algérie concernant l'escompte du papier des Caisses régionales et des petits agriculteurs, indique qu'il sera demandé, à la prochaine assemblée des actionnaires de consentir à l'Algérie, pour l'organisation du crédit à long et moyen terme, une nouvelle avance de 30 millions à 2 %, remboursable au plus tard à l'expiration du privilège, c'est-à-dire le 31 décembre 1945.

Les ressources, tout au moins celles nécessaires aux premières années de fonctionnement, sont ainsi

assurées, mais une question se pose. Cette nouvelle avance ne peut être affectée complètement au crédit agricole. D'autres besoins sont à satisfaire, auxquels il est normalement fait face, en grande partie tout au moins, par les avances de la Banque. Les habitations à bon marché, d'autres œuvres sociales réclament de nouvelles facilités de crédit. On envisage alors de créer un organisme unique, Caisse de prêts immobiliers, qui sera chargé à la fois et du crédit agricole à long et moyen terme, et des avances aux sociétés d'habitations à bon marché. Mais le concours des établissements de crédit, en particulier du Crédit Foncier, est toujours reconnu très avantageux au point de vue tant des ressources que du contrôle.

Cette solution est heureusement écartée et on en revient au projet d'une Caisse s'occupant exclusivement du crédit agricole à long et à moyen terme. La Commission consultative du crédit agricole est convoquée, le 23 octobre 1926, pour examiner les statuts proposés pour cet établissement.

Le projet présenté peut s'analyser ainsi : un établissement dit « Caisse foncière agricole » était créé dans le but de procurer aux Caisses régionales de crédit agricole mutuel, concuremment avec les avances de la Colonie, les sommes nécessaires au fonctionnement du crédit à long et moyen terme. En outre, le concours du personnel technique de la Caisse devait être acquis aux Caisses régionales pour l'expertise des gages hypothécaires.

Le régime légal adopté était celui de la loi du 24 juillet 1867 sous certaines modifications résultant pour la plupart de l'intervention de la Colonie. Par ailleurs, on s'était efforcé de respecter les principes mutualistes notamment au point de vue de la

rémunération du capital et de la qualité des sociétaires.

Ceux-ci se répartissaient en trois catégories : les Caisses régionales, les Banques, la Colonie. Un tiers des parts était réservé à chacune de ces catégories et cette proportion devait être maintenue.

La rémunération du capital était fixée en faisant un partage entre les principes de la coopération et le régime des sociétés capitalistes. C'est ainsi que l'intérêt des parts fixé à 8 % pouvait être augmenté, que des parts bénéficiaires étaient prévues et que les administrateurs avaient droit à une rémunération. Par contre, au cas de liquidation, les parts ne devaient être remboursées que de leur valeur initiale diminuée des amortissements.

Le capital était fixé à 3 millions apporté par 1/3 par les Caisses Régionales, les Banques et la Colonie.

Ce projet, soumis à la Commission consultative du crédit agricole puis aux Assemblées algériennes souleva pas mal de critiques. On mettait en doute son utilité et on pensait qu'en adoptant le même système que pour le court terme, en renforçant simplement le corps des inspecteurs, on obtiendrait des résultats plus avantageux et à meilleur compte. On critiquait l'admission des Banques, qui constituait de l'avis de beaucoup une menace sérieuse contre l'esprit qui devait présider à la distribution du crédit à long et moyen terme. Toutes les dispositions s'écartant des principes mutualistes étaient jugées dangereuses.

Ce projet, adressé le 26 novembre 1926 au Ministre de l'Intérieur, rencontra d'autres vicissitudes en France. Les unes, dûes à ses caractéristiques, d'autres provenant de difficultés plus générales.

Il ne fut pas tout d'abord compris dans la loi de finances, comme cela devait être normalement. En présence des protestations de la représentation algérienne, le Ministre de l'Intérieur décida alors de déposer un projet de loi spécial qui fut connu le 25 janvier 1927.

Mais dans ce projet, l'intervention du Ministre de l'Agriculture, qui avait été primitivement envisagée, était écartée. Cette circonstance amena alors le groupe parlementaire de la Mutualité et de la Coopération agricoles à intervenir et il réclama :

D'une part, l'intervention du Ministre de l'Agriculture concurremment avec celle des Ministres de l'Intérieur et des Finances.

D'autre part, la substitution aux Banques, dans le sein de la Caisse foncière projetée, de la Caisse nationale de Crédit agricole mutuel.

La Fédération nationale de la Mutualité agricole s'était émue de la participation des Banques à la création de la Caisse Foncière. Elle estimait que les principes coopératifs étaient exposés à de graves dangers et son alarme était d'autant plus vive que des dérogations du genre de celle envisagée pour l'Algérie, tendaient à se multiplier dans l'organisation du Crédit agricole mutuel aux colonies.

Cette proposition de participation de la Caisse Nationale fut plutôt favorablement accueillie en Algérie, mais néanmoins il fut demandé qu'elle ne se réalisât qu'à la triple condition : que le concours financier de la Caisse soit sérieux, qu'il n'excluât pas la participation des banques et qu'il laissât intacte la direction et le contrôle algérien de la Caisse Foncière.

Les Caisses régionales, d'ailleurs, à l'appel de leur Fédération, tenaient une Assemblée extraordinaire,

et prendre toute décision conforme aux intérêts de la Fédération. »

Mais cette participation de la Caisse Nationale n'était finalement pas approuvée par le Président du Conseil, Ministre des Finances qui, dans une lettre qu'il adressait le 10 mars 1927 aux parlementaires algériens faisait observer :

1° Que le régime financier et la situation économique en Algérie étaient différents de ce qu'ils étaient en France et qu'ils appelaient donc l'intervention d'un organisme financier familiarisé avec les besoins particuliers des colons et des indigènes.

2° Qu'il ne serait pas sans inconvénient de confier à la Caisse nationale une tâche nouvelle et lointaine dont l'accomplissement risquerait de dépasser ses moyens et de disperser ses efforts d'autant plus que les ressources dont elle dispose sont à peine suffisantes pour les besoins de la Métropole.

3° Que la solution envisagée par le Gouvernement semblait répondre au désir légitime manifesté par l'Algérie de conserver son autonomie.

La situation se compliquait ainsi : « d'une part, par l'opposition du groupe parlementaire de la Mutualité à la collaboration des établissements bancaires afin d'assurer la sauvegarde des principes mutualistes;

D'autre part, par l'opposition du Ministre des Finances au concours effectif de la Caisse Nationale.

Dans ces conditions, la Fédération des Caisses régionales prenait une position nouvelle. Une lettre circulaire du 24 mars 1927 indique « que les représentants des Caisses régionales, réunis à Alger à l'occasion de l'Assemblée générale de la Caisse Centrale d'assurances, se sont réunies, le 23 du

le 4 février 1927, et envoyaient une délégation à Paris pour « préciser les vues de l'Algérie agricole au regard de l'intervention de la Caisse Nationale même mois, pour causer de la situation créée par la résistance de M. le Ministre des Finances à l'intervention de la Caisse Nationale de Crédit agricole dans la création de la Caisse Foncière Algérienne. L'avis qui prévalut est, le projet dût-il revenir devant les Délégations Financières, qu'il paraissait opportun d'abandonner le principe d'une association avec l'élément bancaire, puisque cette association était vue défavorablement par une grosse partie du monde parlementaire. Dans cette lettre, et à l'appui de cette manière de voir, il était signalé que la commission de l'agriculture à la Chambre des députés venait d'exprimer le désir que le Crédit agricole mutuel en Algérie fut institué sur les mêmes bases que dans la Métropole. Il convient donc, disait la lettre, d'adopter une formule exclusivement mutualiste. »

M. ROUX-FREISSINENG, député d'Oran et rapporteur du projet de loi, vint assister à la réunion de la Commission interdélégataire du Crédit agricole, convoquée au cours de la session ordinaire des Assemblées Algériennes de 1927. Il indiqua le dernier état de la question dans les milieux parlementaires et gouvernementaux, les possibilités de réussite des diverses solutions, les dangers de certains concours apparemment désintéressés.

En présence de ces explications, du vœu exprimé par la Fédération des Caisses régionales, la Commission se prononça pour un projet conçu sur des principes mutualistes purs avec une dotation exclusivement algérienne et demanda :

1^o la modification de l'article premier du projet de loi pour écarter les établissements financiers;

2^o la modification de l'article 5 du projet de manière à permettre éventuellement à la Caisse Foncière de contracter des emprunts avec la garantie de la Colonie, dans les limites qui auraient été préalablement fixées par les Assemblées financières algériennes.

3^o la révision des statuts pour limiter à la Colonie et aux Caisses régionales le droit de participer à l'institution de la Caisse Foncière.

Ces modifications soulevèrent de la part de l'Administration des observations qu'il n'est pas sans intérêt d'indiquer. On fit remarquer :

a) que la participation des établissements de crédit assurait à la nouvelle institution, non seulement le concours d'organisations et de personnalités rompues à la pratique des opérations bancaires, mais encore, et *surtout*, l'indépendance qui paraissait indispensable dans l'administration d'une affaire de ce genre.

En fait, disait-on, ce sera une véritable Banque d'Etat qu'il sera fort difficile de protéger contre les ingérences politiques.

b) que l'affaire se présentait de la façon suivante :

CAISSES RÉGIONALES

Souscription 1.000 parts soit 1.000.000 de francs.

COLONIE

Souscription 1.000 parts soit 1.000.000 de francs.

Constitution du fonds de roulement : 18.000.000 de francs.

Garantie des emprunts consentis par la Caisse Foncière.

A peu de choses près, disait-on, l'institution projetée ne sera qu'un organisme chargé de gérer des deniers publics en dehors de toutes les règles et de toutes les garanties habituelles et dans un ordre d'affaires ou des établissements autrement qualifiés, tels que le Crédit Foncier et la Banque de l'Algérie elle-même ont dû passer par de dures écoles.

c) que pour remplacer les très sérieuses garanties de compétence et de contrôle qui résultaient de la présence des banques dans l'affaire, il y avait lieu, soit de renforcer considérablement la représentation des intérêts financiers de l'Etat par une augmentation du nombre des administrateurs à la nomination du Gouverneur Général, soit d'instituer auprès du Conseil d'administration un Commissaire du gouvernement nommé dans des conditions qui assureraient son indépendance, et auquel on confierait des pouvoirs étendus; celui, par exemple, d'exiger une deuxième délibération où la décision ne serait acquise que si elle obtenait l'adhésion des 3/4 des membres du Conseil d'administration ».

Cependant, il était reconnu qu'il ne serait pas sans inconvénient de remettre en discussion le projet. M. le Gouverneur général avise, le 8 juin 1927, le Président de la Commission interdéléгатaire qu'il va saisir le Gouvernement d'un projet de loi conforme aux desiderata exprimés par cette commission, mais il ajoute: « Je persiste cependant à considérer que l'exclusion des banques est une erreur et, si je suis décidé à faire légalement l'expérience conformément à ce qui paraît être le vœu actuel de l'agriculture algérienne, je rappelle les observations que j'ai déjà eu le devoir de présenter à cet égard. » L'Administration estime, d'autre part, qu'il y a lieu

de prévoir auprès de la Caisse deux commissaires du Gouvernement, un désigné sur la proposition du Directeur des Services Financiers, l'autre sur celle du Directeur de l'Agriculture;

de laisser, dans le texte, la possibilité d'admettre ultérieurement les Banques;

de reprendre le texte primitif qui limitait la garantie de la Colonie aux emprunts contractés par la Caisse Foncière auprès des Caisses de retraites.

Le projet, arrêté par la Commission interdélegataire en présence du rapporteur, et qui ne comportait pas ces modifications, était cependant déjà à Paris et il fut brusquement voté le 28 juillet 1927.

Aucune discussion ne s'institua ni à la Chambre ni au Sénat, mais M. Hervey, rapporteur du projet à cette dernière Assemblée, en en approuvant l'ensemble crut devoir cependant ajouter: « Nous nous bornerons simplement à souhaiter qu'il soit prévu dans les statuts un moyen de faire appel au concours contrôlé des établissements de crédit de la Colonie qui, depuis de longues années déjà, sont outillés pour organiser et surveiller les prêts agricoles plus particulièrement les prêts à long terme.

La loi, relativement brève, est ainsi rédigée :

ARTICLE PREMIER. — L'Algérie participera à la création d'une Caisse Foncière agricole destinée à compléter l'organisation du crédit agricole mutuel dans la Colonie.

Les statuts de la Caisse Foncière agricole fixeront la composition du conseil d'administration et, en particulier, le mode de représentation de la Colonie par des administrateurs nommés par le Gouverneur général, ainsi que le mode de représentation des Caisses de crédit agricole par des administra-

teurs par elles désignés, sous réserve de ratification par l'Assemblée générale. La nomination du Président du Conseil d'administration sera soumise à l'agrément du Gouverneur Général. « Les statuts seront établis en tenant compte des conditions ci-dessus, et toutes modifications qui y seraient ultérieurement apportées devront, avant tout fonctionnement, être approuvées par un arrêté du Gouverneur Général pris en conseil de Gouvernement, après avis conforme du Ministre de l'Intérieur et du Ministre des Finances ».

ARTICLE 2. — « La somme de un million, montant de la souscription de l'Algérie à mille parts de 1.000 francs de la Caisse Foncière agricole, sera versée par la Colonie au fonds de dotation du Crédit agricole qui en effectuera le reversement à la Caisse Foncière agricole au fur et à mesure que l'Algérie sera appelée à libérer le montant de sa souscription.

« L'intérêt des parts souscrites par l'Algérie sera versé au fonds de dotation du Crédit agricole. »

ARTICLE 3. — « Le Gouverneur Général de l'Algérie est autorisé à emprunter à la Banque de l'Algérie une somme de 30 millions, sous la seule condition que le taux ne devra pas être supérieur à 2 % et que cette somme sera remboursable, au plus tard, le 31 décembre 1945, date de l'expiration du privilège accordé à la Banque de l'Algérie.

« Les 30 millions de francs ainsi empruntés seront affectés, à concurrence de 18 millions, à la Caisse Foncière agricole visée à l'article précédent, et, à concurrence de 12 millions, aux œuvres de prévoyance sociale et notamment aux habitations à bon marché, aux banques populaires et aux coopé-

ratives de consommation, dans des proportions qui seront fixées par le Gouverneur Général après avis de la commission de répartition des avances et redevances de la Banque de l'Algérie. »

ARTICLE 4. — « Tous autres emprunts qui seraient émis par voie de souscription publique, et dont le montant serait supérieur à 500.000 francs, devront être autorisés par un arrêté du Gouverneur Général après avis conforme du Ministre des Finances. »

ARTICLE 5. — « Le Gouverneur Général de l'Algérie est autorisé à garantir, par décision prise en Conseil de Gouvernement, les emprunts contractés par la Caisse Foncière agricole, dans les limites qui seront préalablement fixées par les Assemblées financières algériennes. »

ARTICLE 6. — « Les articles 16 *bis*, 16 *ter* et 16 *quater* de la loi du 31 décembre 1925 sont abrogés. »

Le 10 août 1927, le projet de statuts de la Caisse foncière était soumis au Conseil du Gouvernement qui l'examinait dans sa séance du 16 septembre suivant.

Le 8 octobre 1927, il était adressé aux Ministres de l'Intérieur et des Finances, et le 22 juin 1928, après avis conforme des deux ministres, le Gouverneur Général approuvait les statuts de la Caisse Foncière. Le même jour, ces statuts étaient également adoptés par l'Assemblée générale constitutive de la Société.

Nous allons examiner, dans notre deuxième partie, ces statuts et indiquer les principales directives suivies pour l'attribution des prêts à long et moyen terme.

§ 2. Organisation et Fonctionnement de la Caisse Foncière

Organisation. — Les statuts de la Caisse Foncière comprennent 51 articles répartis en 8 titres. Nous allons examiner ces différentes dispositions.

Le Titre I a pour objet le « régime légal, l'objet, la dénomination et la durée de la Société ».

« La Caisse Foncière agricole d'Algérie », c'est la dénomination fixée par l'article 3, est une société anonyme qui a pour objet de consentir aux Caisses régionales de Crédit agricole mutuel les prêts nécessaires pour assurer le fonctionnement du crédit à long terme d'une part, à moyen terme d'autre part, tels qu'ils sont organisés par la législation algérienne du crédit agricole. Une différence importante entre ces deux catégories de prêts : les avances pour le crédit à long terme seront faites pour partie par la Caisse Foncière, pour le surplus par la Colonie, tandis que les avances pour les prêts à moyen terme seront exclusivement prélevées sur les disponibilités de la Caisse.

L'article 2 *in fine* complète l'objet du nouvel établissement en indiquant qu'il devra se procurer les ressources nécessaires par l'un des moyens suivants : réception de dépôts à terme d'une durée minimum de deux ans, émission de bons ou obligations portant intérêts ou non, à échéance fixe ou variable, création de cédules hypothécaires, emprunts avec ou sans garantie de la Colonie. Le siège de la société est à Alger. Sa durée est fixée à 50 ans.

Le Titre II nous précise la formation du *Capital social* et là se révèle le caractère original de l'institution créée.

Le capital social est formé non pas d'actions, comme le voudrait la référence aux sociétés anonymes incluse en l'article premier, mais de *parts nominatives*. C'est l'application des règles mutualistes qui s'affirment là. Ces parts sont de 1.000 frs chacune et sont réparties à raison de 1.000 à l'Algérie et de 1.000 aux caisses régionales de crédit agricole mutuel. Elles doivent être libérées de moitié à la souscription et leur répartition par moitié entre la Colonie et les Caisses de Crédit agricole mutuel doit toujours être maintenue.

Nous passons sous silence les autres dispositions du titre II concernant ces parts et qui ne présentent pas d'intérêt pour notre étude. Toutefois, l'article 12 nous arrêtera, car il consacre une nouvelle exception en faveur de la mutualité, aux dispositions sur les Sociétés Anonymes. Il y est prévu que « les parts ne donnent aucun droit dans l'actif social, sauf celui d'être remboursées au cas de liquidation, du montant de leur valeur initiale qui n'aura pas été amortie à cette époque. Aucun dividende ne sera attribué aux parts. Elles recevront un intérêt annuel fixé par l'Assemblée générale et qui ne pourra excéder 8 % ».

Le titre III est réservé à l'*administration* de la Société. A la tête, un Conseil qui, en raison du caractère spécial de l'institution, a également une composition particulière. Il comprend 12 membres, dont six représentent l'Algérie et sont nommés, trois sur la présentation du Directeur de l'Agriculture, trois sur celle du Directeur des Services Financiers. Les six autres administrateurs sont désignés par les Caisses régionales à la majorité des voix détenues par les Caisses, à raison d'une voix

par part et sous réserve de ratification par l'Assemblée générale.

Le Directeur des Services financiers et le Directeur de l'Agriculture ou leurs représentants ont entrée au Conseil d'administration avec voix consultative.

Nous passons les dispositions concernant le nombre des parts que doivent posséder les administrateurs, la durée de leurs fonctions, leur renouvellement.

Le conseil nomme parmi ses membres un président et deux vice-présidents. La nomination du président est soumise à l'agrément du Gouverneur général. Le conseil ne peut délibérer valablement que si huit de ses membres au moins sont présents ou représentés et chaque administrateur ne peut disposer que de deux voix y compris la sienne.

L'article 23 fixe les pouvoirs du Conseil d'Administration. Ils englobent toute l'activité possible de la Caisse et ne se signalent que par certaines restrictions dues au caractère intermédiaire de l'institution. C'est ainsi qu'au cas de placement des fonds en valeur mobilières les valeurs acquises ne pourront être que des valeurs de l'Etat ou de l'Algérie ou garanties par l'Etat ou l'Algérie ou admises en garanties d'avances par la Banque de l'Algérie; de même au cas de dépôt de fonds dans les établissements financiers, ces dépôts ne pourront être effectués que dans les établissements dont la liste aura été arrêtée au commencement de chaque année par une délibération spéciale du Conseil d'administration après avis conforme du Gouverneur général.

Il est prévu à l'article 24 qu'un Comité de Di-

rections pourra être créé et il est fait application de cette disposition. Les membres de ce Comité sont choisis par le Conseil d'administration et pris dans son sein.

Ce Comité doit, comme le Conseil, comprendre un nombre égal de représentants de la Colonie et des Caisses Régionales.

Le Directeur de l'Agriculture, le Directeur des Services Financiers, le Directeur et le Chef du Service de l'Inspection foncière de la Caisse foncière agricole ont la faculté d'assister avec voix consultative aux séances du Comité de direction ou de s'y faire représenter.

La nomination du Directeur de la Caisse réservée au Comité de Direction doit être soumise à l'agrément du Gouverneur général.

Le comité de direction est chargé suivant les directives du Conseil d'administration et selon un règlement intérieur établi par celui-ci de décider des prêts et de résoudre toutes les affaires courantes que le Conseil lui aura déléguées.

Les deux derniers articles du titre III consacrent, d'une part, la gratuité des fonctions d'administrateur ce qui est bien conforme aux principes mutualistes et, d'autre part, le contrôle étroit auquel est soumise la Caisse de la part de la Colonie. Ce renforcement du contrôle de l'administration s'exerce par deux commissaires du Gouvernement nommés par le Gouverneur général sur la proposition, l'un du Directeur des Services financiers, et l'autre du Directeur de l'Agriculture. Ces commissaires doivent contrôler constamment toutes les opérations de la Caisse Foncière. Ils assistent aux séances du Conseil d'administration et du Comité de Direction et ensemble ou séparément ils ont le pouvoir

de suspendre l'exécution de toute décision du Conseil ou du Comité jusqu'à ce qu'il ait été procédé à une deuxième délibération où la décision en suspens ne pourra être acquise que si elle obtient l'adhésion des $\frac{2}{3}$ des membres du Conseil ou du Comité. Un délai de 24 heures est accordé aux Commissaires du Gouvernement pour exercer ce veto.

Le Titre IV relatif à la nomination annuelle par l'assemblée générale de Commissaires aux comptes ne donne lieu à aucune observation spéciale.

Le titre V est relatif aux assemblées générales tant ordinaires qu'extraordinaires et reproduit les dispositions essentielles de la loi de 1867 sur les Sociétés anonymes. Il y a lieu de signaler cependant qu'en conformité des conditions spéciales de création de la Caisse Foncière les modifications aux statuts votées par l'Assemblée générale extraordinaire ne sont considérées comme acquises et ne peuvent être suivies d'exécution qu'après avoir été approuvées par un arrêté du Gouverneur Général pris en Conseil de Gouvernement après avis conforme du Ministre de l'Intérieur et du Ministre des Finances.

Le titre VI concerne le règlement de comptes annuel. Rien de spécial à y relever si ce n'est que le partage entre les sociétaires de l'excédent disponible après constitution du fonds de réserve légal (vingtième du capital) et paiement de l'intérêt des parts au plus égal à 8 %, ne pouvant avoir lieu dans une société toute spéciale comme celle que nous étudions, cet excédent va à des amortissements ou à la constitution de réserves supplémentaires.

Les dispositions concernant la dissolution et la

liquidation de la Société, objet du titre VII, stipulent ce qui s'explique en raison du caractère de l'établissement, qu'après le règlement du passif et des charges de la Société, l'achèvement de l'amortissement des actions s'il y a lieu le surplus est affecté, soit au fonds de dotation du crédit agricole, soit à toute autre institution d'intérêt général agricole par une décision de l'Assemblée générale approuvée par le Gouverneur Général et, à défaut de cette décision, désignée par le Gouverneur Général.

Le titre VIII fixant la constitution de la Société et le contrôle auquel elle est soumise ne donne lieu à une observation spéciale qu'en ce qui concerne ce dernier point. La Société doit se soumettre à toutes les opérations de contrôle et de surveillance auxquelles sont astreintes les Caisses de Crédit agricole mutuel. Ces derniers établissements sont soumis au contrôle permanent d'un corps d'inspecteurs constituant un service spécial de l'Administration centrale.

*
**

Voici l'établissement tout à fait spécial dont la loi du 28 juillet 1927 a doté l'Algérie. Les dispositions principales de la loi du 24 juillet 1867 à laquelle il se réfère sont combinées avec un contrôle des plus étroits de la Colonie. D'autre part, l'admission, comme seuls sociétaires avec l'Algérie, des Caisses régionales de Crédit agricole mutuel, font que certains principes mutualistes ont été observés.

La Caisse Foncière agricole d'Algérie consacre, peut-on dire, une forme de collaboration de l'Etat avec l'initiative privée. Il faut reconnaître, d'ailleurs, que depuis quelques années, notamment de-

puis la guerre, la gestion de certaines entreprises présentant à une haut degré un caractère d'intérêt général a été assurée en adoptant une formule comparable. C'est sur ces bases qu'a été créée, par la loi du 27 mai 1921, la Compagnie Nationale du Rhône qui a pour but l'aménagement intégral du Rhône, de la frontière suisse à la mer, au triple point de vue de la navigation, de l'irrigation et des forces motrices. La Caisse Foncière a une originalité de plus, c'est sa soumission aux principes mutualistes fondamentaux.

La formule qui a été adoptée, nous paraît, quant à notre étude spéciale, très satisfaisante. Nous nous sommes efforcés de dégager, tout au long des chapitres qui précèdent, la nécessité du crédit pour le colon officiel et la difficulté pour lui, d'en obtenir auprès des prêteurs particuliers et des banques. Les Caisses de Crédit agricole mutuel seules, avons-nous indiqué, à concurrence des ressources dont elles disposent, peuvent assurer le rôle d'organe distributeur du crédit au colon. Dans ces conditions nous ne pouvons qu'approuver les principes fondamentaux de la Caisse Foncière où précisément les Caisses de Crédit agricole pourront jouer ce rôle en collaboration avec l'Etat qui saura les stimuler quelquefois pour l'attribution de prêts aux petits colons, les retenir d'autre fois dans des avances inconsidérées qui seront sollicitées par des cultivateurs un peu trop entreprenants.

Au risque d'être hautement contredit, nous croyons devoir même avancer que la non participation des établissements financiers à la création de la Caisse Foncière a été une heureuse chose, la nécessité du crédit, bien souvent un peu hasardeux à consentir au colon et surtout au colon officiel,

ne pouvant être mieux comprise que par l'Etat et les Caisses régionales de Crédit agricole mutuel associés.

Fonctionnement. — Une circulaire du 8 octobre 1929, adressée à toutes les Caisses Régionales a donné les indications essentielles sur les conditions d'attribution des prêts. Nous distinguerons comme elle entre le long terme et le moyen terme.

a) Prêts individuels à long terme

Il s'agit là des prêts prévus à l'article 8 du décret du 26 novembre 1925. Les conditions générales de leur attribution sont ainsi définies par ce texte:

« Le montant de ces prêts est de 40.000 francs au plus non compris les frais. La durée de leur remboursement peut atteindre 25 ans, sans toutefois que l'âge de l'emprunteur, à la date du dernier amortissement, puisse dépasser 60 ans.

« Ils sont destinés à faciliter l'acquisition, l'aménagement, la transformation et la reconstitution de petites exploitations rurales.

« Leur taux d'intérêt, qui sera au minimum de 2 % et au maximum de 6 %, sera fixé par le Gouverneur général sur avis de la Commission consultative du Crédit agricole.

« Le taux ainsi fixé devra toujours être inférieur d'au moins 1 pour 100 au taux officiel d'escompte de la Banque de l'Algérie. »

Des précisions à ces conditions générales sont données dans la circulaire précitée.

Destination du prêt. — Le décret indique qu'il doit être employé à l'acquisition ou à l'amélioration d'un fonds rural. La circulaire, se référant,

comme d'ailleurs pour la plupart des cas, aux dispositions arrêtées par la Commission consultative du Crédit agricole à l'égard des prêts aux mutilés, précise que ce fonds rural doit appartenir en propre à l'emprunteur à moins qu'il ne soit propriété indivise entre plusieurs agriculteurs sollicitant le prêt conjointement et solidairement. Aucune demande ne peut être agréée pour un fonds en location.

Il s'agit en effet, le décret le dit expressément, de favoriser la constitution, le développement, l'amélioration de la petite propriété rurale. Or, dans le cas d'une location, ce but ne peut certainement pas être atteint. Dans celui des propriétaires indivis, il faut nécessairement que ces propriétaires soient tous en mesure d'obtenir le prêt et le sollicitent sinon le titre de propriété du seul emprunteur serait des plus précaires et ainsi le but poursuivi pourrait fort bien être manqué.

Mais ces conditions ne seraient pas suffisantes. Un gros agriculteur pourrait parfaitement remplir les conditions voulues pour obtenir un prêt et le solliciter en vue de se procurer simplement de l'argent à bon compte.

Pour éviter cet abus possible, le Conseil d'Administration de la Caisse Foncière a déterminé, en fixant sa valeur vénale maximum, ce qu'elle considère comme une petite propriété : c'est un immeuble qui n'est pas évalué à plus de 200.000 francs si l'emprunteur est célibataire, à plus de 300.000 francs si l'emprunteur est marié avec majoration de 30.000 francs par enfant.

Ce taux est suffisamment libéral pour ouvrir les guichets de la Caisse Foncière à de nombreux agriculteurs et tout de même les fermer à ceux qui

peuvent réellement obtenir du crédit dans les conditions ordinaires. Il convient de signaler également que des propriétés de colonisation, surtout celles réservées aux algériens, s'acquièrent quelquefois à des prix élevés (200.000 et 250.000 francs) et qu'il convenait, par suite, pour la Caisse Foncière de ne pas fixer un maximum trop bas pour ne pas écarter ces demandeurs tout indiqués pour elle.

Il faut éviter toutefois que l'immeuble détenu par le demandeur ne dépassant pas les chiffres indiqués, sa fortune ne l'excède au total. Par la fixation d'un maximum, le Conseil d'Administration de la Caisse Foncière a entendu écarter, en effet, les agriculteurs d'une certaine aisance, même dans le cas où leur fonds ne serait que d'une faible valeur. Aussi, est-il ajouté dans les conditions de prêt, que la fortune personnelle ne devra pas excéder les maxima indiqués. Nous convenons immédiatement que ce ne sera pas chose toujours aisée que de déterminer même approximativement la fortune personnelle de l'emprunteur. Il ne faut pas cependant perdre de vue qu'en général les agriculteurs qui s'adressent à la Caisse Foncière sont très connus de la caisse locale chargée d'instruire la demande et qu'ainsi cette dernière condition est d'une vérification relativement aisée.

Montant et durée des prêts. - La Caisse Foncière a décidé, dès le début, de pratiquer le maximum fixé par la loi, soit 40.000 francs de principal plus les frais de réalisation du prêt, ce qui donne au total une somme de 44.000 francs.

Mais par contre, elle a estimé, comme cela avait déjà été fait par la commission consultative du

crédit agricole à l'égard des pensionnés et victimes de la guerre, que la durée maximum de 25 ans avait été prévue pour des cas exceptionnels et elle a décidé, qu'en pratique, les prêts seraient consentis pour 10 ans au cas d'améliorations foncières à réaliser et pour 15 ans lorsqu'il s'agirait d'acquisitions.

Cette règle permettra également à la Caisse Foncière de rentrer un peu plus tôt dans les fonds qu'elle avance pour la réalisation des prêts et ceci n'est pas d'une importance négligeable, pour une institution appelée à satisfaire des besoins importants et ne disposant, au début, que d'une dotation relativement faible.

Taux des prêts. — Le décret du 26 novembre 1925 laisse au Gouverneur général, après avis de la Commission consultative du Crédit agricole, le soin de fixer le taux d'intérêt en prévoyant cependant deux limitations. Ce taux ne devra jamais excéder 6 % et, d'autre part, rester toujours inférieur d'au moins 1 % au taux officiel d'escompte de la Banque de l'Algérie.

Une autre considération intervient dans la fixation de ce taux d'intérêt. Les prêts sont consentis par l'intermédiaire et sous la responsabilité des caisses régionales. Celles-ci doivent être évidemment rémunérées de leur intervention et le moyen le plus indiqué consiste à les faire bénéficier d'une différence d'intérêt entre le taux de l'avance dont elles bénéficient et celui auquel le prêt est consenti au colon. La commission consultative, en vue de faire bénéficier ce dernier du taux le plus modéré, s'est efforcée de réduire au minimum cette rétribution d'ailleurs justifiée, ne serait-ce que par la respon-

sabilité acceptée par la caisse et l'a fixée à 1,5 %. Sur ces bases, le taux d'intérêt des prêts à long terme a d'abord été fixé à 5,5 %, puis bientôt à 5 %, taux actuel.

Ces dispositions d'ailleurs ne concernent pas les pensionnés militaires, victimes civiles de la guerre, dont les emprunts continuent à bénéficier du taux de faveur de 1 % entièrement acquis d'ailleurs à la Caisse régionale.

Garanties exigées. — S'agissant de prêts fonciers à long terme, la garantie ne peut être qu'une hypothèque et de premier rang pour qu'elle soit réellement efficace. Encore faut-il que la valeur du gage soit suffisante et là encore, s'inspirant des dispositions arrêtées par la Commission consultative du Crédit agricole à l'égard des prêts aux mutilés, le Conseil d'administration de la Caisse a décidé que le montant du prêt ne pourrait dépasser en principe 75 % de la valeur des propriétés offertes en gage hypothécaire.

Mais, pour que cette règle soit efficace, il est nécessaire que l'expertise du gage offert soit effectuée avec tout le soin désirable. Or, c'est là une tâche difficile car il convient de déterminer non pas la valeur de l'immeuble au moment du prêt, ce qui serait relativement facile, mais cette valeur durable, celle qui doit normalement se maintenir pendant la durée du prêt. Des prévisions de cette sorte ne peuvent être que très délicates.

Pour aboutir heureusement à cet égard, il a paru nécessaire de prévoir dans les statuts et d'instituer immédiatement un service spécial d'inspection foncière. Les établissements de crédit immobilier spécialisés dans les prêts hypothécaires à long terme

ne procèdent d'ailleurs pas autrement. Ce service ne peut avoir pour tâche de procéder à l'évaluation du gage pour chaque demande de prêt. Ce serait beaucoup lui demander et d'autre part, cette procédure présenterait l'inconvénient de détourner les caisses locales et régionales, pourtant responsables du remboursement du prêt, de la vérification du gage.

Les inspecteurs de la Caisse Foncière devront, nous dit la circulaire fondamentale, « conseiller les Caisses prêteuses, les éclairer sur les meilleures méthodes d'évaluation à adopter, guider leurs experts et contrôler leurs travaux; en un mot, établir en cette matière, entre les Caisses régionales et la Caisse Foncière, l'unité de vues et de méthode indispensable pour que les évaluations soient effectuées rapidement et dans les meilleures conditions possibles. »

Les Caisses régionales ont évidemment la faculté d'exiger telles autres garanties qu'elles jugeront utiles.

Voici, rapidement exposées, les conditions d'attribution des prêts à long terme par la Caisse Foncière. Les formalités pratiques ne présentent, dans une étude comme la nôtre, qu'un intérêt secondaire, mais nous serions incomplets si nous n'indiquions la part effective prise par la Colonie dans l'attribution des avances. Celle-ci supporte, par prélèvement sur les disponibilités du fonds de dotation du crédit agricole, le $\frac{1}{5}$ du montant des avances que la Caisse foncière consent aux Caisses régionales pour l'attribution des prêts à long terme. Cette participation est versée à la Caisse Foncière. Elle a pour but principal, puisqu'elle ne comporte pas d'intérêt, de permettre en même temps que de con-

sentir des prêts à taux assez bas, d'assurer à la Caisse Foncière un intérêt rémunérateur.

b) Prêts individuels à moyen terme

Le crédit à moyen terme intermédiaire, comme son nom l'indique, entre le crédit à court terme et le crédit à long terme, a pour but de permettre à l'agriculteur de faire face à des dépenses d'intérêt agricole qui ne peuvent être amorties qu'au bout de quelques années : achat de cheptel et de matériel, constructions secondaires, plantations arbustives peu étendues.

Leur durée est fixée par le décret du 26 novembre 1925, de 1 ans à 6 ans, mais aucune disposition ne concerne leur montant ni le taux de leur intérêt. Une plus grande liberté est donc laissée à cet égard.

Le Conseil d'administration de la Caisse Foncière a, dans ces conditions, estimé que le taux de ces prêts devait être le taux normal et que leur maximum serait fonction des ressources de la Caisse.

Toutefois, le Conseil a précisé, conformément à l'esprit de la législation du crédit agricole, que le bénéfice de ces prêts devait toujours être réservé aux petits agriculteurs et les limitations de fortune que nous avons déjà indiquées pour les prêts à long terme sont également appliquées pour le moyen terme.

En ce qui concerne la garantie, c'est toujours en principe l'hypothèque puisqu'il s'agit de prêts dont le remboursement peut être réparti sur une période de 6 années. Mais l'obligation de prendre hypothèque n'est pas ici formelle et la garantie pourra être une caution, un warrant, etc...

En l'état actuel des choses, le maximum des prêts à moyen terme est fixé à 120.000 francs et le taux d'intérêt à 7,50 %. Les Caisses régionales prélèvent toujours un intérêt de 1,50 %.

*
**

Il est opportun d'indiquer maintenant le nombre et l'importance des prêts consentis par la Caisse Foncière à l'expiration de son premier exercice qui a pris fin le 31 décembre 1929.

A cette date, la Caisse avait reçu :

149 demandes de prêts à long terme pour	5.924.000 Fr.
61 demandes de prêts spéciaux. aux mutilés pour	2.512.000 »
165 demandes de prêts à moyen terme pour	9.698.000 »
---	---
375 demandes pour une somme de	18.134.000 »

Sur ce nombre, elle a accordé les prêts suivants qui étaient déjà réalisés ou en bonne voie de réalisation au 31 décembre 1929 :

120 demandes à long terme ordi- naires pour	5.273.000 Fr.
43 demandes à long terme formu- lées par des mutilés pour..	1.483.700 »
130 demandes à moyen terme pour	6.943.050 »
---	---
293 demandes pour une somme de	13.699.750 »

Sur les 375 demandes présentées, 27 avaient été rejetées ou abandonnées et 55, représentant un

total de 3.148.000 francs, étaient encore à l'examen mais paraissaient devoir aboutir. Il en résulte que la Caisse Foncière, au 31 décembre 1929, pouvait être considérée comme ayant prêté, concurremment avec la Colonie, une somme totale de 16.847.750 francs se répartissant entre 348 petits agriculteurs.

La Colonie ayant supporté l'intégralité des prêts aux mutilés, le 1/5 des prêts ordinaires à long terme, la situation de la Caisse se présentait, au 31 décembre 1929, ainsi qu'il suit :

A L'ACTIF

Capital social versé....	1.000.000	
Avance de la Colonie..	18.000.000	19.000.000 »

AU PASSIF

Sa part contributive dans		
les prêts à long terme	4.854.400	
Le montant des prêts à		
moyen terme	8.673.050	13.527.450 »

Solde disponible 5.472.550 Fr.

En présence de ces résultats, il est indiscutable que la Caisse Foncière doit se préoccuper, dès à présent, de s'assurer des ressources nouvelles au moins équivalentes à celles dont elle a disposé pendant son premier exercice. Une nouvelle somme de 18.000.000 de francs doit lui être versée sur l'avance que la Banque de l'Algérie consentira à la Colonie dès la ratification de son statut monétaire en voie de réforme et ainsi, le second exercice sera vraisemblablement suffisamment doté.

Prêts consentis par la Caisse Foncière Agricole
de sa création au 31 Décembre 1929 à des acquéreurs
ou concessionnaires de lots de colonisation

CENTRES	Prêts à long terme		Prêts à moyen terme	
	Nombre	Montant total	Nombre	Montant total
Aïn-Boucif			2	50.000
Aïn-Kermès	11	440.000	1	25.000
Arthur	1	24.000		
Bekkaria			1	30.000
Berkèche	7	242.000		
Berrouaghia	3	68.600	1	4.000
Bir-Menten			1	60.000
Bougainville			1	55.000
Bou-Rouis	4	149.200	3	148.000
Catinat	1	40.000		
Champlain	1	34.000	1	66.000
Chemora	1	40.000	1	120.000
Edgar-Quinet	2	65.000		
Faidherbe	4	140.000	3	107.000
Foum-Toub	2	140.000	2	52.000
Hardy	1	42.000	1	25.000
La Réunion				
Laveran	1	33.000	1	20.000
Letourneux	1	27.500	1	25.000
Lourmel	2	57.200	1	15.000
Médrissa			2	40.000
Moudjebeur	21	760.000		
Pointe Rouge	1	11.000		
Rechaïga	1	40.000		
Reibell	3	160.000		
Sebdou			1	60.000
Souaghi	1	30.000	1	24.000
Tagremaret	1	40.000		
Turenne	19	621.000		
Victor-Hugo	4	100.000	2	100.000
Zenakra-El-Gourt			1	22.000
Zeralda	1	30.000	1	30.000
	92	3.194.500	29	1.078.300

Elle devra ensuite recourir à l'emprunt sous la garantie de la Colonie jusqu'au jour où le jeu du remboursement des prêts lui permettra d'en consentir de nouveau sans appel au crédit.

Pendant ce premier exercice, la Caisse Foncière, incontestablement, a permis à un certain nombre de petits cultivateurs sans ressources et par suite sans crédit, pères souvent de nombreux enfants, d'acquérir de petites propriétés rurales, ou d'améliorer celle qu'ils détiennent.

En ce qui nous préoccupe plus particulièrement, elle a apporté déjà une aide appréciable à l'œuvre de colonisation. Les acquéreurs et concessionnaires de terres de colonisation ont pu, grâce au crédit à long terme, exécuter les conditions imposées, alors que réduits à leurs propres moyens, ils ne trouvaient pas à emprunter ou à des taux prohibitifs. Les prêts à moyen terme les ont puissamment aidés également en leur permettant notamment d'acquérir le matériel voulu pour se passer d'une main-d'œuvre devenue rare et coûteuse.

Enfin, le crédit à long terme a permis déjà, dans quelques cas intéressants, l'achat de grands domaines pour les partager entre de petits et moyens colons. Cette intervention, susceptible de se répéter fréquemment, peut être du plus haut intérêt pour le peuplement et la mise en valeur du sol par nos nationaux.

Le tableau ci-contre précise l'importance de l'effort consenti par la Caisse Foncière en faveur des acquéreurs et concessionnaires de terres de colonisation.

Conclusion

Il se dégage de notre étude que, depuis 1901, un effort sérieux, qui s'est précisé ces dernières années, est tenté en vue d'assurer au cultivateur algérien, et par là au colon officiel, les ressources dont il a besoin. L'Etat a perçu plus clairement la nécessité pour lui d'intervenir, au besoin directement, en faveur du petit exploitant agricole pour favoriser le peuplement et la mise en valeur de la Colonie.

Une organisation d'ensemble est maintenant réalisée par les Caisses de Crédit Agricole Mutuel, les Sociétés Coopératives, la Caisse Foncière Agricole et le colon peut recourir suivant ses besoins, au crédit à court terme, à moyen et long terme, individuel ou collectif. Il sait, d'autre part, que dans les cas extrêmes, l'administration n'hésitera pas à prendre des mesures plus directes de soutien et à lui accorder des prêts de semailles ou à alléger le fardeau de ses dettes par des prêts de consolidation.

Il faut convenir que cette amélioration remarquable d'une situation que nous avons indiquée dans notre deuxième partie comme particulièrement pénible, est due pour une bonne part à l'action énergique, très suivie, des Délégations Financières. Leur mode d'élection fait que les populations rurales y ont une représentation non seulement spéciale mais encore nettement prédominante, l'ensemble de l'Assemblée comptant de nombreux

membres rangés ou non dans la délégation des « colons » qui sont, de par leur situation, d'actifs défenseurs des agriculteurs. Cet état de choses, que nous ne sommes certes pas les premiers à signaler, a pu faire craindre quelquefois que les Délégations Financières ne méconnaissent qu'elles détiennent un mandat général s'étendant à toute l'activité du pays et par là à toutes les catégories de citoyens. En ce qui concerne notre étude, il ne faut pas hésiter à déclarer que cette prédominance agraire a été des plus heureuses au point de vue général. Dans un pays essentiellement agricole comme l'Algérie, fortement peuplé déjà, il faut absolument qu'une politique heureuse soit pratiquée avec les ressources financières voulues, en faveur de la fixation dans le pays de petits exploitants français. C'est là la condition formelle de notre maintien pacifique en Afrique du Nord, le moyen unique d'assurer l'évolution dans le cadre de notre civilisations des populations diverses qui s'y trouvent.

A cet égard, il faut donc hautement louer l'œuvre des Délégations Financières. Les larges crédits aux Caisses de Crédit Agricole mutuel, aux Sociétés coopératives agricoles, l'institution des prêts de semences et de consolidation, la Caisse Foncière agricole, la Caisse de colonisation, tout ce vaste programme est dû, en grande partie, à leur compréhension agissante des intérêts primordiaux du peuplement français, à leur initiative hardie précédant souvent en cette matière l'action administrative.

Mais les Assemblées Financières ne peuvent exagérément étendre leur intervention. Il faut que l'Administration, dans son domaine propre, celui de la

réalisation, fasse encore davantage. La création de nouveaux centres, le relèvement des villages de colonisation en partie abandonnés doivent être poursuivis opiniâtement.

Un effort de propagande sérieux, de longue haleine, doit être tenté pour attirer dans la Colonie des immigrants métropolitains, des agriculteurs en premier lieu certes, mais aussi des industriels, des artisans, des commerçants, des ouvriers qui viendront augmenter le peuplement national. Enfin, le colon installé sur sa terre doit être suivi pendant de longues années pour être soutenu aussi largement que possible. Une inspection des institutions de crédit mutuel et de coopération agricoles a été organisée pour contrôler leur fonctionnement. Pourquoi, parallèlement, des inspecteurs de colonisation ne surveilleraient-ils pas le développement des centres ? Des mesures opportunes pourraient être prises, des écoles fâcheuses évitées par les renseignements qu'ils iraient puiser sur les lieux. Il y a là quelque chose à faire et que les nécessités de la colonisation commandent de ne pas différer.

A l'heure où nous écrivons ces lignes, la Célébration du Centenaire de l'Algérie est entreprise. Nul doute que nos visiteurs français et étrangers ne soient frappés par la grandeur et l'importance de l'œuvre éminemment civilisatrice accomplie en un siècle par la France en Algérie. Certes, l'inventaire des améliorations réalisées dans tous les domaines depuis 1830, auquel il a été procédé à l'occasion de cette célébration, est des plus réconfortants, mais l'avenir des peuples est souvent commandé par des situations qui s'instaurent un jour et dont l'importance échappe sur le moment aux contemporains. Nous croyons pouvoir avancer que

la régression de la colonisation constatée ces dernières années en est une. La tâche, à cet égard, est loin d'être terminée comme tentent de l'insinuer certains esprits dans un but bien souvent intéressé. Les méthodes peuvent peut-être, dans une certaine mesure, devoir être modifiées, mais plus que jamais l'effort doit être poursuivi avec ténacité pour implanter et conserver sur cette terre d'Algérie, nouvelle France africaine, soutien indispensable des possessions françaises voisines, des nationaux nombreux, représentants actifs de notre civilisation et sûrs gardiens de notre prépondérance.

Bibliographie

OUVRAGES DIVERS

- BAUDICOUR (Louis de). — *Histoire de la Colonisation de l'Algérie*. Paris. 1860.
- Editions du Comité BUGEAUD. — *La Colonisation Officielle de 1871 à 1895*. 1928.
- BERNARD (Augustin). — *L'Algérie*. 1929.
- COSNIER (Henri). — *L'Afrique du Nord*. 1922.
- CUNIAE (Emile). — *Le Crédit Agricole en Algérie*. Thèse. Paris. 1903.
- DEMONTE (V.). — *L'Algérie Economique*. 1921 et années suivantes.
- DUPRÉ (A.). — *Lettres sur l'Algérie*. 1870.
- FRANC (Julien). — *La Colonisation de la Mitidja*. Collection du Centenaire de l'Algérie. 1928.
- FRANC (Julien). — *L'Histoire de la Colonisation de l'Algérie. Les sources d'archives*.
- GARCIN (E.). — *La Colonisation Officielle en Algérie sous le décret du 13 septembre 1904*. Thèse. Alger. 1913.
- GAUTIER (E.-F.). — *Un siècle de Colonisation*. Collection du Centenaire de l'Algérie. 1930.
- JAIS (Maurice). — *La Banque de l'Algérie et le Crédit Agricole*. Thèse. Paris. 1902.
- LECQ et RIVIÈRE. — *Manuel de l'Agriculteur Algérien*. Paris. Challamel. 1900.
- LARCHER (E.) et RECTENWALD (Georges). — *Traité élémentaire de législation algérienne*. 1923
- LEROY-BEAULIEU (Paul). — *La Colonisation chez les peuples modernes*. 1874.
- LEROY-BEAULIEU (Paul). — *L'Algérie et la Tunisie*. 1897. (2^e édition).
- LEYGUE. — *Les Caisses de Crédit Agricole mutuel en Algérie*. Thèse. Paris. 1908.

- MORARD (Armand). — *Le crédit agricole à court terme en Algérie*. Thèse. Alger. 1929.
- PASQUIER-BRONDE. — *Les Associations agricoles en Algérie*. Thèse. Alger. 1911.
- PASSERON (R.). — *Les grandes sociétés de colonisation dans l'Afrique du Nord*. Thèse. Alger. 1925.
- PEYERIMHOFF (L. de). — *Enquête sur les résultats de la Colonisation officielle de 1871 à 1895*. Alger. 1906.
- PHILIPPAR (Edmond V.). — *Contribution à l'étude du crédit agricole en Algérie*. Thèse. Paris. 1903.
- PICARD (P.-Ernest). — *La Monnaie et le Crédit en Algérie depuis 1830*. Collection du Centenaire de l'Algérie. 1930.
- ROBER-RAYNAUD. — *Prévost-Paradol avait raison*. Editions Coloniales. 1926.
- SALPHATI (J.). — *Le Crédit Agricole Mutuel en Algérie*. Thèse. Alger. 1924.
- SCHEFER (Christian). — *L'Algérie et l'Evolution de la Colonisation française*. Collection du Centenaire. 1928.
- WAHL. — *L'Algérie*, 5^e édition, mise à jour par Augustin BERNARD. 1908.

DOCUMENTS OFFICIELS

- Bulletin officiel des actes du Gouvernement*. Ministère de la Guerre. Paris. Imprimerie Royale. 1843.
- Gouvernement Général. — *Statistiques générales de l'Algérie*.
- Délégations Financières (*Procès-verbaux des séances*).
- Conseil Supérieur de Gouvernement (*Procès-verbaux des séances*).
- Exposés annuels de la situation de l'Algérie*.
- Décret du 9 septembre 1924. Travaux préparatoires. Gouvernement Général. 1925.
- Rapports annuels au Président de la République sur le Crédit agricole en Algérie*.
- Commission de répartition des avances de la Banque de l'Algérie (*Procès-verbaux des séances*).

Commission consultative du Crédit agricole (*Procès-verbaux des séances*).

Archives du Service de la Colonisation au Gouvernement Général.

Archives du Service du Crédit de la Coopération et de la Mutualités agricoles au Gouvernement Général.

BROCHURES ET PUBLICATIONS DIVERSES

BOYER-BANSE. — *La Coopération agricole en Algérie*. 1921.

BOYER-BANSE. — *La nouvelle législation du Crédit et de la Coopération agricoles en Algérie*. 1925.

CAZENAVE (J.). — *La Colonisation en Algérie*. 1900.

DEMONTES (Victor). — *Les instructions données par le Maréchal SOULT, Ministre de la Guerre, à BUGEAUD, Gouverneur Général de l'Algérie, au sujet de la Colonisation*. (Extrait de la Revue de l'Histoire des Colonies Françaises, 4^e trimestre 1917).

DEMONTES (Victor). — *Lettre de BUGEAUD à SOULT*, 26 novembre 1841. (Extrait de la Revue de l'Histoire des Colonies Françaises, n^o 28 E. VIII 1919).

DEPONT (E.). — *Le Crédit Agricole en Algérie* (Rapport au Congrès de la Mutualité Coloniale et des Pays de protectorat, Oran, 1909).

La Mutualité agricole à Tlemcen. Brochure éditée en 1927 par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Tlemcen.

PASQUIER-BRONDE (M.). — *La réforme des méthodes de Colonisation*. Articles parus dans « L'Algérie Agricole et Viticole ».

Princesse NHU MAY D'ANNAM. — *La Mutualité et la coopération agricoles en Algérie* (Extrait des annales de l'Institut National agronomique, 1929).

Pour le Doyen :

l'Assesseur,

J. THOMAS.

Vu : *Le Président de thèse,*

Maurice GAFFIOT.

VU ET PERMIS D'IMPRIMER :

Alger, le 5 avril 1930.

P. le Recteur :

Le Vice-Président du Conseil d'Université,

Pierre MARTINO.

Table des Matières

INTRODUCTION	7
--------------------	---

PREMIÈRE PARTIE

LA SITUATION DE FAIT

Chapitre premier. — LE MILIEU.....	13
§ 1 ^{er} . APERÇU GÉOGRAPHIQUE.....	14
<i>Le Tell</i>	15
<i>Les Hauts-Plateaux</i>	17
<i>Le Sahara</i>	17
§ 2. LA PRODUCTION AGRICOLE.....	19
<i>Les céréales</i>	20
<i>La vigne</i>	27
<i>L'élevage</i>	32

Chapitre II. — LE COLON.....	38
§ 1 ^{er} . APERÇU GÉNÉRAL SUR LES CONDITIONS DE LA COLONISATION EN ALGÉRIE.....	40
§ 2. LE RECRUTEMENT DU COLON.....	43
a) <i>La condition de nationalité et d'ori- gine</i>	44
b) <i>La condition de famille</i>	47
c) <i>La condition d'honorabilité</i>	48
d) <i>La condition de non-cumul des ter- res de colonisation</i>	49

§ 3. LES DROITS DU COLON SUR SA TERRE.....	51
§ 4. LES CHARGES DU COLON.....	54
a) <i>L'obligation de résidence</i>	55
b) <i>L'obligation d'exploitation</i>	58
c) <i>Limitation du droit de cession</i>	59
d) <i>Limitation supplémentaire du droit de louer</i>	62
§ 5. LA SANCTION DES CHARGES DU COLON.....	64

Chapitre III. — NECESSITE ET DIFFICULTE DU CREDIT AU COLON.....	67
§ 1 ^{er} . NÉCESSITÉ DU CRÉDIT AU COLON.....	68
1° <i>Le capital nécessaire</i>	68
Le prix d'achat de la terre.....	69
Frais de construction d'une maison..	71
Frais d'achat du cheptel et du matériel nécessaires	71
Frais de mise en état de la terre et frais d'ensemencements	72
Frais de subsistance.....	73
2° <i>Les ressources ordinaires du colon algérien</i>	74
§ 2. DIFFICULTÉ DU CRÉDIT AU COLON.....	77
<i>Crédit réel</i>	79
<i>Crédit personnel</i>	81

DEUXIÈME PARTIE

LES REGLEMENTS DE COLONISATION INTERVENUS ET L'ŒUVRE PASSEE DES AGENTS DE CREDIT.

Chapitre I. — LES REGLEMENTS DE COLONISATION	89
<i>La période de 1830 à 1871</i>	90

§ 1 ^{er} . L'ARRÊTÉ DU 27 SEPTEMBRE 1836.....	90
§ 2. L'ARRÊTÉ DU 18 AVRIL 1841.....	93
§ 3. L'ARRÊTÉ DU 26 AVRIL 1851.....	99
§ 4. LE DÉCRET DU 25 JUILLET 1860.....	102
<i>La période de 1871 à 1924.....</i>	104
§ 1 ^{er} . LE DÉCRET DU 16 OCTOBRE 1871.....	105
<i>Le Titre I.....</i>	105
<i>Le Titre II.....</i>	107
§ 2. LE DÉCRET DU 30 SEPTEMBRE 1878.....	113
§ 3. LE DÉCRET DU 13 SEPTEMBRE 1904.....	120
Chapitre II. — LES AGENTS DE CREDIT PRIVES.	122
§ 1 ^{er} . LES PARTICULIERS	123
§ 2. LES BANQUES	127
1. <i>La Banque de l'Algérie.....</i>	127
2. <i>Les Comptoirs d'escompte.....</i>	135
3. <i>Le Crédit Foncier Agricole d'Algérie.....</i>	143
4. <i>La Société Générale Algérienne et la agricole à la clôture de l'exercice</i>	
Chapitre III. — LES INSTITUTIONS DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ET L'ETAT.....	156
§ 1 ^{er} . LES CAISSES DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL	156
<i>Etat statistique sur le développement du crédit agricole mutuel en Algérie de 1905 à 1926.....</i>	166-167
<i>Opérations des Caisses.....</i>	168
<i>Avances aux Sociétés coopératives.....</i>	173
<i>Relevé des Coopératives agricoles créées dans les centres de colonisation..</i>	176
<i>Crédit individuel à long terme.....</i>	182
<i>Pensionnés militaires et victimes civiles de la guerre.....</i>	185

§ 2. INTERVENTION DIRECTE DE L'ETAT.....	187
<i>Prêts de semailles</i>	189
Campagne agricole 1920-21.....	189
Campagne agricole 1922-23.....	193
Campagne agricole 1924-25.....	196
Prêts aux victimes de la vague de chaleur du 4 juillet 1924.....	200
Campagne agricole 1925-26.....	200
Campagne agricole 1926-27.....	200
Situation des prêts de semailles au 31 décembre 1926.....	198-199
<i>Prêts de consolidation</i>	201

TROISIÈME PARTIE

LA SITUATION ACTUELLE

Chapitre I. — LE DECRET DU 9 SEPTEMBRE 1924 SUR LA COLONISATION.....	209
1. LE SYSTÈME DE COLONISATION.....	209
<i>Mode d'aliénation de la terre</i>	210
<i>Constitution des périmètres</i>	211
<i>Lotissement et travaux de première ins- tallation</i>	215
<i>Aliénation des terres</i>	215
<i>Conditions de recrutement imposées au colon et obligations qu'il doit ob- server</i>	217
2. LA RÉGLEMENTATION DU CRÉDIT.....	218
<i>La destination des prêts</i>	220
<i>La procédure</i>	220

Chapitre II. — LA NOUVELLE REGLEMENTATION DU CREDIT MUTUEL ET DE LA COOPERA- TION AGRICOLES	227
1. LES DISPOSITIONS NOUVELLES INTERVENUES..	228
<i>La Caisse locale</i>	229
<i>La Caisse régionale</i>	234
<i>Les Sociétés coopératives</i>	238
<i>Avances de la Colonie</i>	241
<i>Situation du fonds de dotation du crédit agricole à la clôture de l'exercice 1926</i>	243
<i>Commission consultative du crédit agri- cole</i>	248
2. DÉVELOPPEMENT DES OPÉRATIONS DES CAISSES DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL.....	251
Chapitre III. — LA CAISSE FONCIERE AGRICOLE	253
§ 1. HISTORIQUE	254
§ 2. ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DE LA CAISSE FONCIÈRE	275
<i>Organisation</i>	275
<i>Fonctionnement</i>	282
a) Prêts individuels à long terme....	282
<i>Destination des prêts</i>	282
<i>Montant et durée des prêts</i>	284
<i>Taux des prêts</i>	285
<i>Garanties exigées</i>	286
b) Prêts individuels à moyen terme..	288
<i>Prêts consentis par la Caisse Foncière agricole aux détenteurs de terres de colonisation</i>	291
CONCLUSION	293
BIBLIOGRAPHIE	297

